

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví



**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

## I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Žalud** Jméno: **Jakub** Osobní číslo: **438489**  
Fakulta/ústav: **Fakulta stavební**  
Zadávající katedra/ústav: **Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví**  
Studijní program: **Stavební inženýrství**  
Studijní obor: **Management a ekonomika ve stavebnictví**

## II. ÚDAJE K BAKALÁŘSKÉ PRÁCI

Název bakalářské práce:

**Výstavbové projekty dopravních staveb realizované malými firmami**

Název bakalářské práce anglicky:

**Construction projects of transport constructions implemented by small companies**

Pokyny pro vypracování:

- Investorská příprava
- Zadávací podmínky
- Smluvní vztahy
- Předvýrobní příprava zhotovitele stavební firmy
- Výrobní příprava zhotovitele stavební firmy

Seznam doporučené literatury:

Schneiderová Heralová, R., Kadlčáková, A., Kremlová, L.: Kalkulace a nabídky 1, ČVUT, 2006  
- Tománková, J., Čápová, D. Management staveb. FinEco, Praha, 2013

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) bakalářské práce:

**doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc., katedra ekonomiky a řízení stavebnictví FSv**

Jméno a pracoviště druhé(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) bakalářské práce:

Datum zadání bakalářské práce: **27.02.2019**

Termín odevzdání bakalářské práce: \_\_\_\_\_

Platnost zadání bakalářské práce: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc.  
podpis vedoucí(ho) práce

\_\_\_\_\_  
doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.  
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

\_\_\_\_\_  
prof. Ing. Jiří Máca, CSc.  
podpis děkana(ky)

## III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Student bere na vědomí, že je povinen vypracovat bakalářskou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v bakalářské práci.

\_\_\_\_\_  
Datum převzetí zadání

\_\_\_\_\_  
Podpis studenta

### **Prohlášení**

Tímto prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma Výstavbové projekty dopravních staveb realizované malými firmami vypracoval pod vedením vedoucího bakalářské práce samostatně za použití v práci uvedených pramenů a literatury. Dále prohlašuji, že tato bakalářská práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne:

.....  
podpis

## **Poděkování**

Tímto bych rád poděkoval vedoucímu bakalářské práce Doc. Ing. Daně Měšťanové, CSc. za pomoc, ochotu a bezmeznou trpělivost při zpracování tohoto pojednání.

Dále bych rád poděkoval zaměstnancům firmy Starmosty s.r.o, kteří mi udělovali cenné rady při zpracování teoretické části bakalářské práce.



## **Výstavbové projekty dopravních staveb realizované malými firmami**

*Construction projects of transport constructions implemented by small companies*

**Anotace:**

V této bakalářské práci se zabývám výstavbovými projekty dopravních staveb realizované malými firmami. V teoretické části je uvedeno, za jakých podmínek se jedná o malou firmu a jsou i uvedeny případné organizační struktury těchto firem. Dále je zde popsána investorská činnost, zejména pak zadávání veřejných zakázek a jsou i uvedeny jejich zadávací podmínky. Praktická část bakalářské práce se zabývá dodavatelskou činností dopravních staveb a jejich hlavním problémem, kterým je nesplnění zadávacích podmínek při podání nabídek. Veškerá tato problematika byla zpracována s využitím odborné literatury a internetových zdrojů, zejména pak bylo čerpáno z příslušné legislativy, která se vztahuje k celému výstavbovému projektu. V neposlední řadě jsou uvedeny i výhody a nevýhody působnosti malé stavební firmy v roli subdodavatele a dále i problematika zabezpečení zakázek formou společnosti (tj. ve sdružení více firem).

**Annotation:**

In this bachelor thesis I deal with construction projects of traffic constructions realized by small companies. In the theoretical part, it is stated under what conditions it is a small company and there are also listed possible organizational structures of these companies. Furthermore, there is described the investor activity, especially the awarding of public contracts and their tender conditions are also stated. The practical part of the bachelor thesis deals with the supply activity of transport structures and their main problem, which is the failure to meet the tender conditions when submitting bids. All these issues have been elaborated with the use of specialized literature and Internet resources, in particular the relevant legislation related to the entire construction project. Last but not least, the advantages and disadvantages of the activity of a small construction company as a subcontractor and also the issue of securing orders in the form of a company (i.e. more than one association) are also mentioned.

Klíčová slova:

Investor, dodavatel, technický dozor, autorský dozor, veřejná zakázka, malá firma, opatrovník, společnost, zařízení staveniště

Keywords:

Investor, contractor, technical supervision, author supervision, public contract, small company, guardian, company, site equipment

## Obsah

Úvod .....	9
1. Stavební firma/podnik .....	11
1.1. Třídění podniků ve stavebnictví .....	11
1.2. Organizační struktury stavebních firem .....	12
2. Výstavbové projekty.....	13
2.1. Předinvestiční fáze .....	14
2.2. Investiční fáze .....	15
2.3. Realizační fáze.....	16
2.4. Fáze užívání.....	17
3. Investor a investorská činnost.....	17
4. Technický, autorský dozor a dozorová činnost.....	17
4.1. Dozor stavebního úřadu .....	17
4.2. Technický dozor stavebníka (investora) .....	18
4.3. Autorský dozor .....	18
5. Druhy investorů dopravních staveb.....	19
5.1. Druhy investora podle způsobu financování .....	19
5.2. Druhy investora podle předmětu.....	19
6. Úkoly investora v předinvestiční fázi .....	21
7. Opatrovník ve stavebním řízení .....	21
7.1. Nevyřešené dědické řízení .....	22
7.2. Nedostatečně určený vlastník pozemku .....	22
8. Povolování staveb .....	22
8.1. První stupeň povolování .....	22
8.2. Druhý stupeň povolovacího řízení .....	23
9. Smluvní vztahy objednatele/zhotovitele a zajištění výstavby.....	23
9.1. Tradiční dodavatelský systém (DBB – Design-Bid-Build): .....	23
9.2. Dodavatelský systém jednoho dodavatele (DB – Design-Build) .....	24
9.3. Dodavatelský systém BOT (Build-Operate-Transfer).....	25
9.4. Partnerství veřejného a soukromého sektoru PPP (Public-Private-Partnership) .....	25
9.5. Druhy financování staveb .....	25
9.6. Smluvní vztahy .....	26
10. Vyhledávání dodavatele stavby .....	27
10.1. Zadávání veřejných zakázek .....	27

10.2.	Zadávací řízení veřejných zakázek .....	29
10.3.	Druhy zadávacích řízení veřejných zakázek .....	30
10.4.	Požadavky zadavatele v zadávací dokumentaci .....	33
10.5.	Vyloučení uchazeče v zadávacím řízení .....	34
10.6.	Hodnocení podaných nabídek v zadávacím řízení .....	35
11.	Dodavatelská činnost .....	36
11.1.	CASH FLOW.....	37
11.2.	Druhy zhotovitelů .....	38
12.	Generální dodavatel stavby .....	38
12.1.	Realizace vlastními kapacitami .....	38
12.2.	Realizace jakožto subdodavatel.....	39
13.	Společnost (dříve sdružení).....	40
13.1.	Smlouva o společnosti (stanovy) – dříve sdružení .....	40
13.2.	Vztahy mezi společníky.....	41
14.	Nabídková příprava dodavatele stavby.....	42
15.	Předvýrobní příprava dodavatele.....	43
15.1.	Zařízení staveniště .....	43
16.	Výrobní příprava dodavatele a realizace stavební zakázky.....	44
16.1.	Výrobní příprava .....	44
16.2.	Realizace stavby.....	44
17.	Zrealizované stavby za rok 2017 a 2018 .....	47
	Závěr:.....	54
	SEZNAM TABULEK.....	56
	SEZNAM OBRÁZKŮ .....	57
	SEZNAM GRAFŮ.....	58
	SEZNAM ZKRATEK.....	59
	SEZNAM PŘÍLOH .....	60
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	61

## Úvod

Bakalářská práce je orientována na výstavbové projekty z pohledu realizace malých firem. Je dělena na části, které se věnují vlastním výstavbovým projektům a jejich dodavatelskému zajištění z pohledu předvýrobní a výrobní přípravy. Zejména práce akcentuje na hledisko možnosti uplatnění malé stavební firmy na veřejných zakázkách. Zde ve většině případů figuruje jakožto subjekt ve společnosti (myšleno ve sdružení) a poměrně zřídka jakožto vyšší neboli generální dodavatel. Pro dodavatele tento cyklus začíná při zadání zakázky investorem, které se chce malá stavební firma zúčastnit, až po úspěšnou realizaci stavebního díla a předání díla investorovi.

Investorská činnost spočívá v několika fázích, které jsou nezbytné pro konečný úspěch projektu. V první řadě musí investor formulovat myšlenku-zrealizovat konkrétní stavební dílo, tuto fázi nazýváme **předinvestiční**. V ní by měl investor sbírat, analyzovat a vyhodnocovat především technické a ekonomické vlastnosti projektu.

Dopravní stavby jsou často financovány z veřejných rozpočtů a návratnost investice nehraje hlavní roli. Důležité je především vytvořit komplexní dopravní infrastrukturu, která zvedne mimo jiné i ekonomickou a životní úroveň občanů České republiky.

Pokud se investor rozhodne daný projekt realizovat, nastává **fáze investiční**. V této fázi investor obstarává stavební povolení a k němu potřebnou dokumentaci. U veřejných zakázek hledá vhodného dodavatele, pomocí zadávacího řízení. Touto úlohou se v bakalářské práci podrobně zabývám, protože zadávací podmínky úzce souvisí s úspěšným podáním nabídky jednotlivých dodavatelů. Investiční fáze pro investora končí, když pro danou zakázku vybere dodavatele podle zadávacího řízení a podepíše s ním smlouvu o dílo.

V **realizační fázi** je investorem předáno staveniště, na kterém dodavatel realizuje stavební dílo. Investor sleduje průběh realizace a financuje stavební práce podle předem dohodnutých požadavků, které jsou upřesněny ve smlouvě o dílo.

Dodavatelská činnost začíná důkladným uvážení vrcholového vedení firmy, zdali má usilovat o danou zakázku. Po tomto rozhodnutí přichází na řadu nabídková příprava, ve které je nutné zpracovat nabídku na zadávací dokumentaci investora v krátkém časovém období. Na nabídce spolupracuje oddělení přípravy společně s obchodním vedením firmy. Hlavním úkolem dodavatele v nabídkové přípravě je vyhrát v zadávacím řízení. Po vyhrané zakázce nastává zpřesnění předvýrobní přípravy dodavatele, kde dochází ke zpracování časových plánů, přidělení zdrojů a poptávání subdodávek. Výrobní příprava je další krok pro dodavatele a jedná se o doplnění a zpřesnění informací vypracovaných v předvýrobní přípravě. Výrobní příprava úzce souvisí se samotnou realizací stavby. Realizaci stavby má na starosti přidělený stavbyvedoucí, který tak přímo na stavbě dohlíží a koordinuje vlastní pracovníky a subdodavatele. Je také zodpovědný za dílo jako celek. Cílem každé stavební firmy je úspěšné realizování zakázky dle dohodnutých požadavků ve

smlouvě o dílo a vygenerování zisku, se kterým je nakládáno podle rozhodnutí vrcholového vedení firmy. Pro malou stavební firmu je velmi těžké získat veřejnou zakázku a udržet zdravé cash flow firmy, aby nedocházelo k její likvidaci.

## 1. Stavební firma/podnik

Na začátku je potřebné ujasnit, jaký je rozdíl mezi firmou a podnikem. Podle nového občanského zákoníku má firma dva různé významy. V prvním případě se z právního hlediska jedná o název, pod kterým je podnikatel zapsán v obchodním rejstříku. Druhý případ je v ekonomickém pojetí, kdy se slovo firma používá jako synonymum k pojmům podnik a společnost.

Stavebním podnikem se rozumí samostatná organizace, která zaměstnává lidi a vlastní potřebné hospodářské prostředky sloužící pro vykonání potřebných prací ve stavebnictví. Hlavním cílem, nejen stavebních podniků, je dosažení zisku a uspokojení potřeb zákazníků (investorů). Stavební podniky se rozlišují dle předmětu podnikání, právní formy, velikostí a vnitřního uspořádání.

### 1.1. Třídění podniků ve stavebnictví

Třídění podniků ve stavebnictví se dělí dle:

Právní formy:

- OSVČ
- Obchodní společnost
- Družstvo

Předmětu podnikání (živností):

- Ohlašovací
  - řemeslné
  - vázané
  - volné
- Koncesované

Dalším kritériem je velikost – viz. tabulka č. 1.

*Tabulka 1 - Třídění podniků podle velikosti*

Podnik	Počet zaměstnanců	Roční obrat	Bilanční suma rozvahy
Velký	> 250	> 50 mil. €	> 43 mil. €
Střední	< 250	< 50 mil. €	< 43 mil. €
Malý	< 50	< 10 mil. €	< 10 mil. €
Mikropodnik	< 10	< 2 mil. €	< 2 mil. €

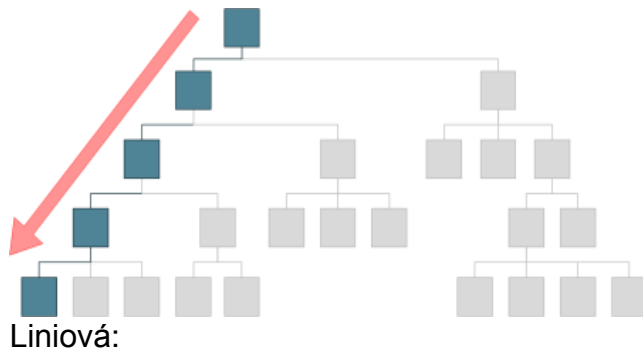
Zdroj: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Mal%C3%A9\\_a\\_st%C5%99edn%C3%AD\\_podniky](https://cs.wikipedia.org/wiki/Mal%C3%A9_a_st%C5%99edn%C3%AD_podniky)

Vnitřní uspořádání neboli organizační struktura stavebního podniku závisí na několika důležitých faktorech. Organizační struktura by měla být sestavena tak, aby zaručila plynulý a účelný chod a zajistila spolupráci odpovědných pracovníků.



## 1.2. Organizační struktury stavebních firem

Obrázek 1 - Liniová struktura

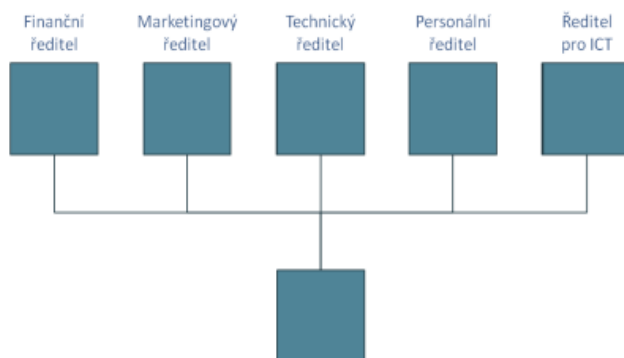


Zdroj: <https://managementmania.com/cs/liniova-organizacni-struktura>

V liniové struktuře jsou jasně dané funkce zaměstnanců v podniku. Každý nadřízený má přidělené své podřízené a je zodpovědný za svou jednotku. Tato organizační struktura patří k základním uspořádáním a je vhodná především pro malé a střední podniky.

Funkcionální:

Obrázek 2 - Funkcionální struktura

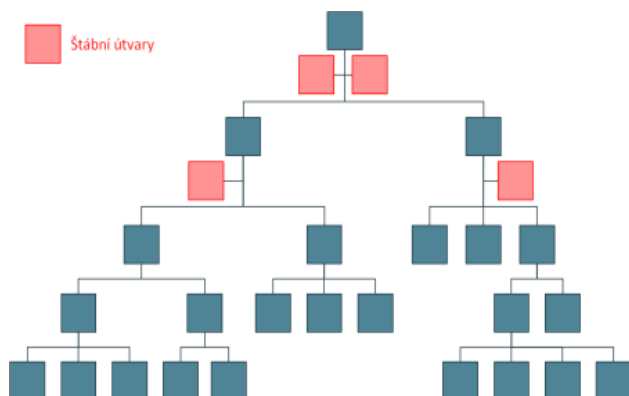


Zdroj: <https://managementmania.com/cs/funkcionalni-organizacni-struktura>

Tato organizační struktura je založená na principu, kde má podřízený zaměstnanec více nadřízených. Výhodou struktury je vysoká odbornost nadřízených, naopak velkou nevýhodou může být vytíženost podřízených pracovníků, kde pracovník může dostávat odlišné příkazy od svých nadřízených. Funkcionální organizační struktura je pak vhodná zejména pro výrobní podniky, jelikož se pracovníci sjednocují podle podobných úkolů nebo aktivit.

Štábně-liniová:

Obrázek 3 - Štábně-liniová struktura

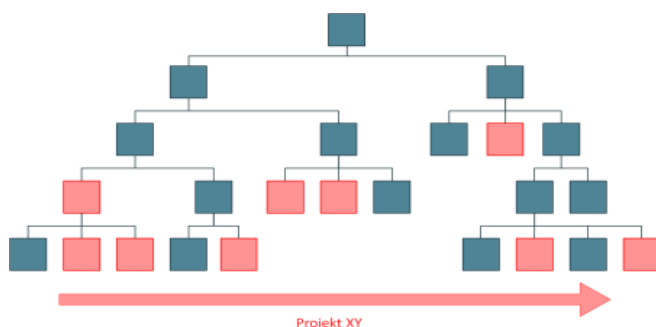


Zdroj: <https://managementmania.com/cs/stabne-liniova-organizacni-struktura>

Štábně-liniová organizační struktura je založená na principu liniové struktury. Struktura je rozšířena o štáb, který svou odborností napomáhá vedoucímu ke správnému chodu podniku, ale nemá právo rozhodovat.

Maticová:

Obrázek 4 - Maticová struktura



Zdroj: <https://managementmania.com/cs/maticova-organizacni-struktura>

Maticová organizační struktura je taktéž založena na principu liniové struktury, která je navíc kombinovaná s různými projektovými týmy. Vytvořené týmy se věnují projektům a může tím vzniknout situace, že podřízený pracovník, který pracuje na daném projektu, má i dva vedoucí pracovníky. [5] [6] [7]

## 2. Výstavbové projekty

Výstavbový projekt obecně zahrnuje celý komplexní proces, který je vytvářen od myšlenky v předinvestiční fázi až po finální produkt, v tomto případě se jedná o provozuschopnou stavbu. Zde je potřeba uvést v jednotlivých bodech životní cyklus

výstavbového projektu, tj. body, ve kterých je nutno plánovat, organizovat, financovat, kontrolovat a vyhodnocovat. Tyto činnosti spolu úzce souvisí a jejich vzájemná koordinace je bezprostředně důležitá pro úspěšný chod celého projektu. V životním cyklu stavby spolu úzce spolupracuje investor, projektant a dodavatel (generální dodavatel, nebo též zhotovitel). Na jejich nutnou spolupráci jsou zaměřeny další body této bakalářské práce.

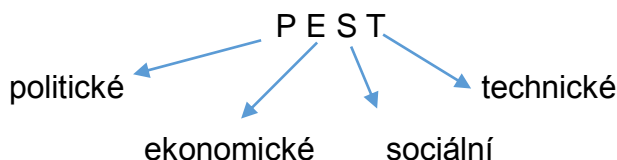
## 2.1. Předinvestiční fáze

V předinvestiční fázi je třeba se zabývat myšlenkou, zda je vhodné projekt realizovat či nikoliv. V tomto časovém období se provádí sběr informací, analyzuje se a vyhodnocuje se. Cílem je nashromáždit především technické a ekonomické vlastnosti daného projektu, vyhodnotit je a rozhodnout o životaschopnosti projektu.

K analýze v předinvestiční fázi se může použít několik metod, které pomohou napovědět, jestli je daný projekt vhodný realizovat. Dále jsou uvedeny nejčastější způsoby těchto metod.

**PEST** analýza: analytická technika, která slouží ke strategické analýze daného projektu. Podstatou této analýzy je identifikovat pro každou skupinu faktorů ty nejvýznamnější vlivy, které ovlivňují nebo budou ovlivňovat projekt. Faktory ovlivňující projekt:

Obrázek 5 - PEST analýza



Zdroj: Autor

**SWOT** analýza: analytická technika zaměřená na zhodnocení vnějších a vnitřních faktorů ovlivňující úspěšnost projektu. Jedná se o jednu z nejpoužívanějších technik a její využití v praxi je velmi obsáhlé. Tato technika pomáhá uvědomit si rizika a nastavit případná protipatření. Podstatou je identifikovat důležité silné a slabé stránky projektu, stejně tak je důležité znát klíčové příležitosti a hrozby.

Obrázek 6 - SWOT analýza

<b>Strenghts</b> Silné stránky	<b>Threats</b> Hrozby
<b>Weaknesses</b> Slabé stránky	<b>Opportunities</b> Příležitosti

Zdroj: Autor

Pro rychlou, avšak ne příliš přesnou analýzu, lze použít tzv. matici pravděpodobnosti dopadu, ze které vyjde hodnota daného rizika. V tomto případě se vychází ze založeného registru rizik, do kterého se určí (odhadne se)

pravděpodobnost popsaného scénáře a odhadne se vážnost a nepříznivý dopad na projekt. Nejprve je vhodné provést kvalitativní analýzu rizik, kde se stanoví pravděpodobnost dopadu pomocí bodovací stupnice.

Tabulka 2 - Maticová analýza rizik

4 Vysoká pravděpodobnost				
3 Spíše vyšší pravděpodobnost				
2 Spíše nižší pravděpodobnost				
1 Nízká pravděpodobnost				
	1 Malý dopad	2 Spíše menší dopad	2 Spíše větší dopad	4 Velký dopad

Zdroj: Autor

U projektů se také zpracovávají studie příležitostí, které jsou prvním podkladem pro rozhodování a pro výběr nejlepších variant projektu. Základním měřítkem pro hodnocení u dopravních staveb nebývá pouze doba návratnosti, která se může vyskytnout např. v podobě vybírání mýtného na zpoplatněných úsecích. Dopravní stavby často žádnou návratností investice nedisponují, jsou často financovány z veřejných rozpočtů, ale jejich výstavba je nutná pro zachování dopravní infrastruktury. Budováním nebo rekonstruováním infrastruktury se též zvedá hodnota přilehlých pozemků. Na studii příležitostí dále navazuje předinvestiční studie a studie proveditelnosti. Obě studie se liší pouze podrobností a přesností údajů dané studie. U nákladných projektů je vhodné členit studie do více stupňů. Studie proveditelnosti shrnuje veškeré informace a data, které mohou být podkladem pro rozhodnutí. V tomto případě se jedná o hlavní dokument v předinvestiční fázi projektu. Součástí této studie by měl být i finanční model a charakteristiky ocenění investice. Finanční model je vhodné vypracovat ve třech variantách-optimistická, objektivní a pesimistická. Studie proveditelnosti je důležitým podkladem pro odpovědné rozhodnutí ve věci investičního záměru.

Dále se v předinvestiční fázi zpracovává dokumentace na úrovni studií koncepčního projektu jako celku, v takové míře podrobnosti, aby sloužila jako kvalitní podklad pro činnosti ve fázi investiční.

## 2.2. Investiční fáze

V případě, kdy se v předinvestiční fázi rozhodne investor (stavebník) daný projekt realizovat, přichází na řadu investiční fáze. V tomto časovém období se organizuje, uzavírají se smlouvy, provádí se časové a finanční plánování a zpracovávají se další stupně projektové dokumentace stavby. Důležitým bodem v investiční fázi je vydání stavebního povolení. Provádí se podrobná analýza jako v předchozí schválené fázi, a to znovu ze stejných pohledů. Definitivně se rozhoduje o rozpočtových nákladech stavby a financování. Dochází k dořešení organizace výstavby z pohledu investora do podrobností potřebných k uzavření smluv na realizaci stavby a upřesňují se hlavní termíny výstavby. Projektant zpracovává projekt stavby v rozsahu dokumentace pro stavební povolení. V případě kladného projednání vydává stavební úřad stavební povolení a je možno zpracovávat dokumentaci pro provádění stavby, realizační dokumentaci a další dokumentace, které poslouží jako podklad pro uzavření příslušných smluv o realizaci stavby. V této fázi dále investor provádí výběr dodavatele formou výběrového (zadávacího) řízení. Výběrové řízení financované

z veřejných rozpočtů se musí řídit zákonem č. 137/2006 Sb., respektive č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek.

Podle předem určených podmínek v zadávací dokumentaci zpracuje uchazeč o zakázku nabídku na základě své nabídkové přípravy. Dále dodavatel zpracovává plán organizace výstavby na základě zásad uvedených v dokumentaci provádění staveb, finanční plán, plán zajištění kvality realizace a další dokumenty, které si investor vyžádá.

Smyslem investiční fáze je konkretizovat schéma z předinvestiční etapy, zpracovat příslušnou projektovou dokumentaci stavby, získat stavební povolení, uzavřít veškeré smlouvy a umožnit tak realizaci stavby.

### 2.3. Realizační fáze

Realizační fáze je časové období, které začíná předáním staveniště a probíhá přes vlastní provedení výstavby až po dokončení a uvedení daného stavebního objektu do užívání. V této fázi jsou na stavebním díle provedeny veškeré stavební práce podle příslušné projektové dokumentace. Tento proces probíhá v určitých krocích.

Investor předává dodavateli (zhotoviteli) staveniště, na kterém dodavatel vybuduje jeho zařízení. Předání a převzetí staveniště je právním krokem, kdy investor předává zhotoviteli pozemek, ke kterému má vlastnická nebo jiná práva. Podmínky o předání staveniště by měly být upřesněny ve smlouvě o dílo. Při předání se provádí zápis do stavebního deníku. Náklady na zařízení staveniště jsou záležitostí zhotovitele, a ten musí promítnout cenu zařízení do stavebního díla.

Investor a dodavatel průběžně sledují a kontrolují průběh výstavby a kvalitu provedených prací podle předem určených plánů – časových, finančních a jakostních. Podle rozsahu stavby a na uvážení investora, zhotovitele je ve stavebním zákoně určeno, kdy a jaké druhy dozorů jsou na stavbě povinné. Investor si tak dle zákona sjednává dozory nad prováděním stavby v legislativě daném rozsahu. Po dokončení stavebních objektů se provede předání a převzetí stavebního díla, jehož lhůta je předem dohodnuta ve smlouvě o dílo. Zhotovitel musí pro předání stavby vypracovat požadované dokumenty.

O předání a převzetí stavebního díla se obvykle provádí předávací protokol, který obsahuje základní informace o stavbě, o investorovi, zhotoviteli a o všem co je předmětem předání. Před předáním stavby dojde k závěrečné prohlídce, kde se případně odhalí veškeré vady a nedodělky. Vyskytnou-li se, je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky na požadavek investora. Od převzetí stavby pak běží záruční lhůta, která byla sjednaná s investorem podle příslušné smlouvy o dílo. Na konci realizace se provádí vzájemné finanční vypořádání a zhotovitel stavby odstraní zařízení staveniště. Dokladem pro závěrečné vyúčtování je konečná faktura, ve které je uvedena celková cena stavebního díla ze smlouvy o dílo včetně veškerých změn, rekapitulací již zaplacených záloh, která je eventuálně ponížena o pozastávku po dobu záruční lhůty. Záruční lhůta i celková suma pozastávky se udává ve smlouvě o dílo.

#### 2.4. Fáze užívání

Fáze užívání je časové období od zahájení užívání stavby po vyhodnocení projektu, nebo případného vypořádání všech finančních závazků. V této fázi již probíhá provoz stavby a běží záruční doba hlavních účastníků stavebního díla podle příslušné smlouvy. Také v této fázi probíhá ověřování provozní spolehlivosti stavby. Provede se archivace veškeré dokumentace, která ke stavbě přísluší.

Ve fázi užívání je také nutné dodržovat údržbu, nezbytné úpravy a neodkladné zabezpečení stavby tak, aby byl zabezpečen dobrý stavební stav stavby a nedocházelo ke zbytečnému znehodnocení stavby, a co nejvíce se prodloužila její životnost. Kromě odstranění závadného stavu stavby může být účelem nezbytných úprav také zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. [2] [12]

### 3. Investor a investorská činnost

Hlavním cílem investora (stavebníka) nebo resp. objednatele stavby je dosáhnout předem stanoveného přínosu projektu ve stanovené kvalitě, v plánovaném termínu a to pokud možno při nepřekročení plánovaných nákladů. Hlavním úkolem stavebníka je tedy plánování, organizování, kontrola a rozhodování ve všech procesech celého výstavbového projektu. Problematika investorské činnosti je popsána v níže uvedených kapitolách, ve kterých jsou podrobně uvedeny jednotlivé kroky investora. [2]

### 4. Technický, autorský dozor a dozorová činnost

Dozorem ve stavebním zákoně se označuje osoba, která provádí kontrolu provádění stavebních prací. Dle § 152 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a příslušných novel, je zhotovitel povinen dbát na přípravu a realizaci stavby, zejména z hledisek ochrany života a zdraví osob nebo zvířat, ochrany životního prostředí a majetku. Cílem dozorových činností je tak zajistit, aby byla stavba provedena v souladu s požadavky investora i s požadavky na ochranu veřejného zájmu.

Stavební zákon uvádí dle rozsahu a složitosti stavebního díla, kdy a jaké druhy dozorů jsou povinné. Mimo tento zákon jsou konkrétní požadavky v tomto směru uvedeny i v zákonu o zadávání veřejných zakázek. Kromě povinně určených dozorů si investor může sjednat dozory nad prováděním stavby v libovolném rozsahu.

Dozory na stavbě:

- dozor stavebního úřadu
- technický dozor stavebníka (investora)
- autorský dozor

#### 4.1. Dozor stavebního úřadu

Stavební úřad je oprávněn ve veřejném zájmu provádět kontrolní prohlídky stavby, nařizovat neodkladné odstranění stavby, nařizovat nutné zabezpečovací práce na stavbě, nařizovat úpravy na stavbě nebo stavebním pozemku, nařizovat provádění udržovacích prací.

Veřejným zájmem stanovuje požadavky tak, aby:

- stavba byla prováděna v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu
- stavba byla používána jen k povolenému účelu
- se při výstavbě a užívání stavby předcházelo důsledkům živelných pohrom nebo havárií
- stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby

#### 4.2. Technický dozor stavebníka (investora)

U staveb, které jsou financovány z veřejných rozpočtů, je investor povinen zajistit od 1.1.2018 technický dozor investora nad prováděním stavby podle zákona č. 360/1992 Sb., zákon České národní rady o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Funkci TDS (TDI) může osoba vykonávat v případě, že mu byla udělena autorizace inženýrů a techniků podle tohoto zákona. Toto však platí pouze u staveb veřejných. Tzn. Hrazených z veřejných Kvalifikační požadavky na technický dozor však nejsou dle stavebního zákona jasně definovány, proto záleží hlavně na investorovi, koho tímto výkonem pověří, a na úpravě smlouvy mezi investorem a dozorem (mezi investorem a TDI se obvykle uzavírá příkazní smlouva). V době realizace technický dozor vykonává některé činnosti investora:

- kontrola provádění stavby v požadované jakosti
- kontrola provádění stavby v požadovaných termínech
- kontrola prováděných prací s odsouhlasenou projektovou dokumentací – spolupráce s AD
- kontrola prováděných prací v souladu s právními předpisy a ČSN
- kontrola dodržování podmínek uvedených ve stavebním povolení
- organizace a účast na kontrolních dnech
- pravidelná kontrola SD
- kontrola skutečně provedených prací v průběhu realizace – kontrola čerpání rozpočtu, která je měsíčně překládána k fakturaci díla (kontrola a schvalování faktur vystavených za provádění díla)

TDI však svou činnost může zahájit už ve fázi přípravy stavby tím, že např. kontroluje úplnost projektové dokumentace, nebo se účastní zadávacího řízení.

#### 4.3. Autorský dozor

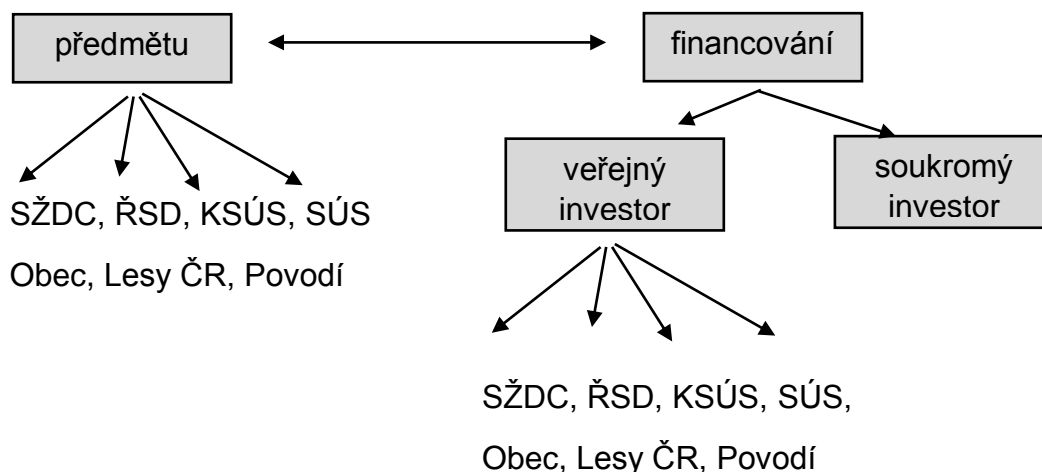
Hlavní činností autorského dozoru je soulad prováděné stavby s projektovou dokumentací, zjišťování nedostatků a následný návrh na jejich odstranění. V praxi, pokud tomu není stanoveno jinak, autorský dozor vykonává projektant nebo hlavní projektant. Stejně jako v případě technického dozoru, je u veřejných zakázek investor povinen zajistit autorský dozor stavby. Kvalifikace AD a jeho základní povinnosti jsou určeny v zákoně č. 360/1992 Sb., ale přesný obsah činností obecně žádný předpis neurčuje. Záleží tak zejména na druhu a rozsahu stavby a s ním spojené projektové dokumentace. Mezi hlavní činnosti autorského dozoru můžeme zařadit:

- ověřování a dodržení projektu při realizaci stavby v souladu s projektovou dokumentací
- kontrola použití materiálů předepsaných projektem
- posouzení realizační dokumentace
- účast na územním a stavebním řízení, pokud jsou nejasnosti k projektu stavby
- posuzování návrhů účastníků výstavby na odchylky od příslušné části projektu

[2] [3]

## 5. Druhy investorů dopravních staveb

Obrázek 7- Druhy investorů



Zdroj: Autor

### 5.1. Druhy investora podle způsobu financování

#### Veřejné zakázky:

Jsou financovány ze státního fondu dopravní infrastruktury, který upravuje zákon č. 104/2000 Sb., o Státním fondu dopravní infrastruktury a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Účelem fondu je výstavba, modernizace, opravy a údržby veškeré dopravní infrastruktury. Fond zajišťuje efektivní využití poskytovaných prostředků rozpočtu, které schválila vláda.

#### Soukromý investor:

Právnícká nebo fyzická osoba, která financuje stavební dílo z vlastních prostředků.

### 5.2. Druhy investora podle předmětu

#### Správa železniční dopravní cesty (SŽDC):

Tato správní organizace vznikla 1.1.2003 na základě zákona č. 77/2002 Sb. SŽDC zajišťuje provozování drah ve vlastnictví státu a má na starosti provozuschopnost, modernizaci a rozvoj v rozsahu nezbytném pro zajištění dopravních potřeb státu.



Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD):

*„Ředitelství silnic a dálnic ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy ČR. Základním předmětem organizace ŘSD je výkon vlastnických práv státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečení správy, údržby a oprav dálnic a silnic I. třídy a zabezpečení výstavby a modernizace dálnic a silnic I. třídy.“*

ŘD bylo založeno roku 1967 a při svém založení mělo necelých 70 zaměstnanců (dnes v ŘSD pracuje 2000–2500 zaměstnanců). ŘD vykonávalo přímého investora dálnic a příslušejících staveb a zajišťovalo jak předprojektovou přípravu, výkup a vyvlastnění pozemků a objednání a schvalování příslušné dokumentace.

Krajská správa a údržba silnic (KSÚS):

*„Od 1.10.2001 jsou vlastníky silnic II. a III. tříd jednotlivé Kraje, na jejichž území se silnice nacházejí. Dálnice a silnice I. třídy jsou ve vlastnictví státu. Jejich správu vykonává Ředitelství silnic a dálnic České republiky. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. zajišťuje údržbu silnic II. a III. tříd, včetně mostních objektů, a to výhradně prostřednictvím zasmělných dodavatelů. V návaznosti na příkaz ředitele Krajského úřadu Středočeského kraje č. 5/2017, ze dne 27.02.2017 a v souladu s rozhodnutím Rady Středočeského kraje č. 004-12/2017 ze dne 30.03.2017 a Zastupitelstva Středočeského kraje č. 010-06/2017/ZK ze dne 25.04.2017 zajišťuje KSÚS rovněž výkon agendy investorské přípravy a realizace dopravních staveb ve vlastnictví Středočeského kraje.“*

Správa a údržba silnic (SÚS):

Správa a údržba silnic jednotlivých krajů. Jedná se o příspěvkové organizace, které byly založeny za účelem zajišťování správy a údržby silnic II. a III. tříd v majetku jednotlivých krajů. Pokud je kraj smluvně zavázán s Ministerstvem dopravy České republiky, může zajišťovat i údržbu silnic I. tříd. Jako příklad můžeme uvést např.: SÚS Jihočeského kraje, SÚS Plzeňského kraje, SÚS Pardubického kraje, atd.

Obec:

Obec je dle zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek. Obec tak vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese za to plnou odpovědnost. V České republice je celkem 6253 obcí, které usilují o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů, zvyšují bezpečnost, budují a udržují svou vnitřní infrastrukturu.

Malé podíly dopravních staveb jsou i v organizacích Lesy ČR, Povodí, ale musíme sem zařadit i zakázky v rámci infrastruktury letecké dopravy.

Lesy České republiky, s.p.:

Byly založeny 1.1.1992 Ministerstvem zemědělství. Hlavní činností je spravování lesního majetku ve vlastnictví státu a péče o vodní toky, bystřiny a s tím související objekty, které převádí komunikaci přes tyto vodní toky.

Ředitelství vodních cest (Povodí Vltavy, Povodí Labe, atd.):

Státní podniky, jejichž cílem je:

- plnit funkci správce povodí, provozovat a udržovat vodní díla ve vlastnictví státu
- hospodařit s určeným majetkem ve vlastnictví státu
- zajištění vyjadřovací činnosti k záměrům staveb

[24] [8] [9] [10] [15] [16] [17] [18] [19]

## **6. Úkoly investora v předinvestiční fázi**

Většina úkolů v předinvestiční fázi se týká ekonomických a finančních analýz. Jedním z důležitých kroků při přípravě projektu spojeného s výstavbou je nalezení vhodné lokality pro realizaci stavby. Vlastnická práva se zapisují do katastru nemovitostí a tím vzniká ucelený a průběžně aktualizovaný informační systém. Při výběru lokality může dojít k řadě problémů v případě dotčených cizích pozemků. V tomto případě je nutnost stanovit opatrovníky ve stavebním řízení. [2]

## **7. Opatrovník ve stavebním řízení**

Roku 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se změnil stavební zákon a další jeho související zákony. V něm je upraven § 110, kdy k žádosti o stavební povolení není nutné doložit doklady prokazujícími vlastnické právo žadatele nebo právo založené smlouvou provést stavbu, ale stačí souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a. V něm se v odst. 1 hovoří o nutnosti doložit souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. V odst. 3 je pak uvedeno, že tento souhlas není potřeba, pokud je pro stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastňovacím zákonem.

Zákon o vyvlastnění č. 184/2006 Sb., zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě § 5 odst. 1 uvádí, že „*vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem.*“

Zákon č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury upravuje podle § 1 odst.1 „*postupy při přípravě, umisťování a povolování staveb dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, při získávání práv k pozemkům a stavbám potřebných pro uskutečnění uvedených staveb a uvádění těchto staveb do užívání s cílem urychlit jejich majetkoprávní přípravu, umisťování, povolování a povolování jejich užívání, jakož i vydávání podmiňujících podkladových správních rozhodnutí, a urychlení následného soudního přezkumu všech správních rozhodnutí v souvislosti s těmito stavbami. Tento zákon dále upravuje v návaznosti na přímo použitelný předpis Evropské unie výkon státní správy a postup při povolování projektů společného zájmu.*“

Tento zákon se týká všech dálnic a upravuje zákon o vyvlastnění, podle § 3 odst. 2.

Ministerstvo dopravy vede řízení o vydání stavebního povolení pro stavbu dálnic a žadatel nemusí dokládat vlastnické právo k pozemkům dotčeným stavebním

záměrem. Pokud však majitel zemřel a nemá vyřešené dědické řízení, nebo se jedná o nedostatečně určené vlastníky pozemků, nastává značný problém.

#### 7.1. Nevyřešené dědické řízení

*„Pokud osoba, která měla být účastníkem stavebního řízení, které se písemnosti doručují jednotlivě, zemřela, v řízení není možno pokračovat. Je pak nutné vyžádat si zaslání usnesení o dědickém řízení po zemřelém účastníkovi řízení, popř. o stanovení okruhu dědiců po zemřelém účastníkovi řízení, pro potřeby vedení správního řízení. Pokud speciální stavební úřad ve lhůtě 60 dnů nezjistí osoby, které se v důsledku smrti vlastníka pozemku stávají účastníky řízení, musí jim v souladu s ustanovením § 2 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, ustanovit opatrovníka.“*

#### 7.2. Nedostatečně určený vlastník pozemku

*„Pokud je vlastník pozemku na listu vlastnickém v katastru nemovitostí uveden bez příslušného identifikátoru, je osobou neznámou. V tomto případě je potřebné kontaktovat Ministerstvo vnitra ČR, odbor správních činností, zda lze uvedenou osobu v agendovém informačním systému dohledat. Pokud to není možné a pozemek je nezbytně nutný k uskutečnění stavby a vlastník pozemku má v řízení postavení účastníka řízení, kterému se písemnosti doručují jednotlivě, pak musí speciální stavební úřad postupovat v souladu s ustanovením § 32 odst. 5 správního řádu a osobě neznámé, uvedené v § 32 odst. 2 písm. e) správního řádu a ustanovit opatrovníka. Ustanovený opatrovník by měl vyslovit s opatrovnictvím předběžný souhlas.“*

V obou případech je stavební úřad povinen zahájit činnost vedoucí ke zjištění osob, které se v důsledku smrti účastníka řízení staly následnými účastníky řízení, a zaslat žádosti na příslušná notářství ke zjištění dědiců po zemřelých. Současně se stanoví opatrovníci neznámých vlastníků. [3] [26]

### 8. Povolování staveb

Povolování dopravních staveb je obdobné jako u staveb pozemních. Investor v jednotlivých stupních povolovacích procesů žádá o vydání příslušných povolení, které uvádí zákon č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho novely.

#### 8.1. První stupeň povolování

Rozhodování v území, umístění staveb nebo zařízení a jejich změny je prvním stupněm povolování. Využití území dané územním plánem lze měnit pouze na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Územní rozhodnutí se nevydává pro území s vydaným regulačním plánem. Povolení umístění stavby na pozemku může být provedeno na základě:

- územního rozhodnutí
- územního souhlasu
- veřejnoprávní smlouvy
- regulačního plánu

Účastníky územního řízení jsou:

- žadatel
- obec
- vlastník stavby nebo pozemku
- DOSS – dotřené orgány státní správy
- společenství vlastníků

Tato první etapa končí vydáním územního rozhodnutí nebo územním souhlasem a lze tak na základě dalšího stupně dokumentace žádat o povolení stavby.

## 8.2. Druhý stupeň povolovacího řízení

Tato druhá etapa slouží k získání stavebního povolení, tudíž dokladu, ve kterém je povoleno za jakých daných podmínek stavbu realizovat. Stavební zákon rozlišuje následující formy povolení na:

- stavební povolení
- veřejnoprávní smlouvu

Mimo tyto formy je obecně ještě možné ohlášení stavby.

Pro povolování staveb je velmi důležitá vyhláška č. 503/2006 Sb. a její novela č. 66/2018 Sb. – resp. Vyhláška o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve které jsou uvedeny podrobnosti k jednotlivým způsobům povolování, a to včetně příloh potřebných dokumentů.

Ministerstvo dopravy vytvořilo novelu urychlující výstavbu, která byla vládou podpořena. Hlavním cílem bylo zkrátit přípravu staveb, která dosahuje až ke 13 rokům, než se může začít stavět. Zákon č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, upravuje postupy při přípravě, umisťování a povolování staveb. [2] [3]

## 9. Smluvní vztahy objednatele/zhotovitele a zajištění výstavby

V současné době se praktikuje několik stavebních typů odlišných dodavatelských systémů podle vhodnosti v daném výstavbovém projektu.

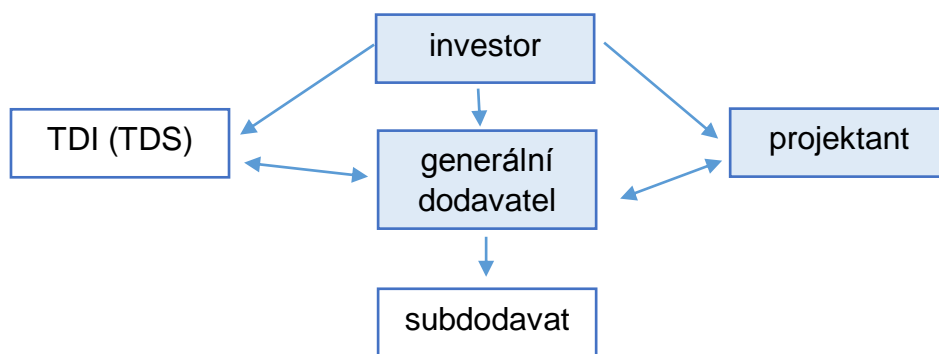
Investor, který uzavře příslušné smlouvy s dodavatelem stavebního díla tak stanovuje formu, jakou bude výstavba organizována a řízena. Dodavatelské systémy se mohou rozdělit podle toho, s jakými dodavateli a v jakém počtu investor vstupuje do smluvního vztahu při zjišťování výstavby.

### 9.1. Tradiční dodavatelský systém (DBB – Design-Bid-Build):

Tento systém je v České republice nejpoužívanější díky jeho transparentnosti v kontrolování jednotlivých nákladů projektu. Často je používán na zakázky financované z veřejných rozpočtů.

V tomto dodavatelském systému uzavírá objednatel dvě smlouvy o dílo. Jednu smlouvu uzavírá s projektantem stavby a druhou smlouvu uzavírá s hlavním (generálním) dodavatelem stavby. V běžném případě se systém doplní o třetí tzv. mandátní (nebo také příkazní) smlouvu na technický dozor objednatele. Vztah mezi jednotlivými stranami je uveden na obrázku.

Obrázek 8 - Tradiční dodavatelský systém



Zdroj: <https://www.stavebniklub.cz/-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4ErkL3Pej1VW9VHtr0iCTLrIHkTD7kUB9qw/>

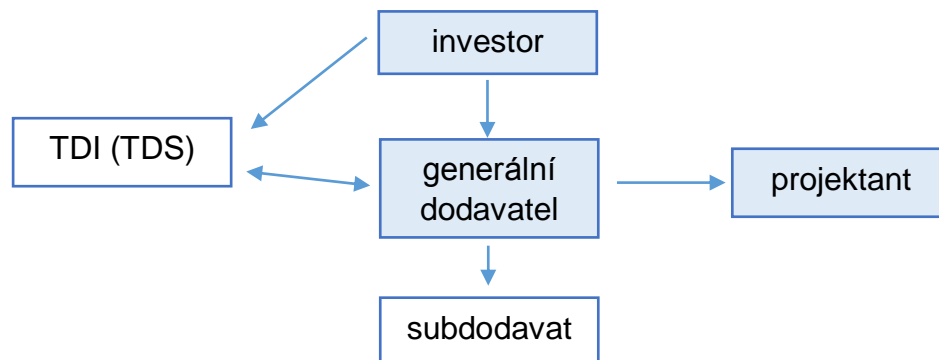
V tomto dodavatelském systému investor nejprve osloví projektanta, kterého seznámí se svojí poptávkou na stavební objekt. Projektant pro investora vypracuje kompletní projektovou dokumentaci. V případě veřejné zakázky projektant vypracuje i zadávací dokumentaci, jejíž součástí bývá výkaz výměr.

Poté proběhne výběrové řízení na určení dodavatele stavby, ve kterém všichni uchazeči předkládají své vyhotovené nabídky. Vítěz výběrového řízení, který vstoupí v přímý smluvní kontrakt s objednatelem stavby, realizuje stavební práce se svými zdroji a na některé práce najme subdodavatele.

## 9.2. Dodavatelský systém jednoho dodavatele (DB – Design-Build)

U dodavatelského systému jednoho dodavatele se předpokládá kontrola investorem prostřednictvím technického dozoru. Investor zadává projektovou dokumentaci a její kompletní zhotovení stavebního díla jedinému dodavateli. Investor s dodavatelem uzavírají jedinou smlouvu o dílo, ve které se dodavatel zavazuje, aby stavba byla předána ve smluveném termínu a za smlouvenou cenu. Vztah mezi jednotlivými účastníky je vyobrazen na schématu.

Obrázek 9 - Dodavatelský systém jednoho dodavatele



Zdroj: <https://www.stavebniklub.cz/-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4ErkL3Pej1VW9VHtr0iCTLrIHkTD7kUB9qw/>

### 9.3. Dodavatelský systém BOT (Build-Operate-Transfer)

Tento dodavatelský systém je používán převážně pro projekty ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru. Ve veřejném sektoru není dostatek finančních prostředků nebo se veřejný sektor vyznačuje velkou potřebou na poskytování veřejných statků obyvatelům. Nejčastějším případem využití BOT je realizace silniční infrastruktury, konkrétně dálnic a rozsáhlých tunelů a mostů.

Soukromý sektor nabídne kompletní realizaci stavby ve všech fázích a následně zajistí její provoz po předem určenou dobu. Po skončení této lhůty bude stavba předána do vlastnictví státu. Investice se soukromému sektoru vrací v podobě mýtného nebo splátkami, které stát platí za poskytování služby.

Investor podá potřebné informace a vyzve několik subjektů do předkvalifikačního řízení. Zde získá informace o finančních možnostech, reference a nabídky jednotlivých firem v soukromém sektoru. Poté investor vypracuje podmínky, ve kterých specifikuje rizika, výnosy a povinnosti. Zájemci předloží nabídky s podmínkami a cenou za poskytnutou službu. Výherce řízení uzavře smlouvu s investorem a zrealizuje stavební dílo.

### 9.4. Partnerství veřejného a soukromého sektoru PPP (Public-Private-Partnership)

Cílem je zajišťování veřejných služeb a veřejné infrastruktury. Tato metoda je využívána u dopravní infrastruktury, kde soukromý investor dodá stavbu a od uživatelů má právo vybírat poplatky v podobě mýtného. Metoda PPP přispívá zejména k:

- efektivnější alokaci veřejných prostředků
- zajištění kvalitních veřejných služeb
- ekonomickému růstu a růstu přímých zahraničních investic stimulováním soukromých investic do veřejné infrastruktury a veřejných služeb
- účinné kontrole vytváření dlouhodobých závazků veřejným sektorem
- omezení negativních dopadů nesystémově prováděných projektů v oblasti PPP
- posílení možností čerpání fondů Evropské unie zvýšením podílu spolufinancování soukromým sektorem na projektech veřejného zájmu.

### 9.5. Druhy financování staveb

Nabídkovou cenu stanovuje investor i zhotovitel a jedná se o předběžné určení ceny. Celková cena je pro investora zásadní a je uváděna ve smlouvě o dílo. Jsou zde však různé formy, ze které může celková cena stavebního díla vzniknout.

- Pevná (fixní) cena
- Skladebná cena
- Pohyblivá cena
- Cílová cena

Pevná (fixní) cena:

Je vhodná u opakovaných projektů nebo staveb „na klíč“. Dodavatel přebírá velké riziko změny předpokládaných nákladů na veškeré změny.

Jedná se předem určenou sumu, která je uhrazena po skončení stavebního díla bez ohledu na provedené množství a skutečné náklady výstavby. V případě změny ceny kvůli neočekávaným vlivům se vytvoří tzv. klouzavá doložka.

Skladebná cena:

Skládá se z jednotlivých cen. Výsledná cena je určena jako součin skutečně provedeného množství a jejich jednotkových cen, které jsou pevně dohodnuté ve smlouvě o dílo. Jednotlivé jednotkové ceny produkce pro stavební práce jsou podrobně popsány.

Pohyblivá cena:

Představuje dvousložkovou cenu, která je složena ze skutečných nákladů a přírůžek k těmto nákladům. Investor se tímto ve smlouvě o dílo zavazuje zaplatit veškeré náklady společně s přírůžkami (režijními náklady a zisk).

Tato forma ceny se udává, pokud není projektová dokumentace stavby dopracována do podrobností potřebné pro ocenění konstrukcí a prací.

Cílová cena:

Během výstavby se zjistí skutečné přímé náklady a k nim dohodnuté procento režie a zisku. Smlouvená cena může být doplněna dohodou o podílu zhotovitele na úsporách nákladů během realizace stavby. Pokud však celková cena překročí maximální limit, pak celou ztrátu musí uhradit dodavatel.

#### 9.6. Smluvní vztahy

Smluvní vztahy jsou upraveny pomocí zákona č. 89/2012 Sb., zákon občanský zákoník.

U dopravních staveb se uzavírá smlouva o dílo mezi zadavatelem (investorem) a zhotovitelem (dodavatelem).

- Smlouva o dílo: Je upravená v NOZ a vychází z úpravy smlouvy o dílo obsažené v § 536 až 565 obchodního zákoníku. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje, že pro investora vykoná určité dílo na svůj náklad a za případných rizik. Investor se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu (§ 2586 odst. 1 NOZ). Dílem se rozumí zhotovení určité věci, údržba, oprava nebo úprava věci, nebo činnost s jiným výsledkem.

Smlouva o dílo obsahuje minimálně:

- identifikaci smluvních stran
- určení předmětu plnění smlouvy
- výše ceny nebo způsob jejího stanovení
- důležité termíny plnění předmětu smlouvy
- platební podmínky

Součástí smlouvy o dílo jsou pak často všeobecné obchodní podmínky, kde jsou standardní smluvní podmínky, které mohou být velice rozsáhlé.

Ředitelství silnic a dálnic pak ke smlouvě o dílo přikládá i mezinárodní standardy obchodních podmínek tvořené Mezinárodní federací inženýrů konzultantů FIDIC – konkrétně červenou knihu (Red book).

- FIDIC: Mezinárodní organizace, která sdružuje asociaci konzultačních inženýrů. Mezi nevýznamnější činnost FIDIC patří vydávání všeobecných obchodních podmínek v oboru stavebnictví (Red book, Yellow book, Green book, Silver book, Gold book, White book).
  - Red book: Nejpoužívanější typ knihy, používaná na vyhledání generálního dodavatele stavby – DBB. V České republice je tato kniha využívána hlavně při výstavbě silnic, dálnic a železnic.

[1] [2] [4] [13] [14]

## **10. Vyhledávání dodavatele stavby**

Probíhá pomocí zadávacího řízení. V tomto řízení jsou informace o budoucí zakázce. Zadavatel (investor) vyhláší podmínky zadání a uvádí své požadavky v zadávací dokumentaci. Jednotliví uchazeči zadávacího řízení podávají své nabídky.

Zadavatel by měl zhodnotit ekonomické, technické a organizační důsledky lhůty výstavby. Musí důkladně uvážit, zdali je schopen zajistit termín zahájení stavby.

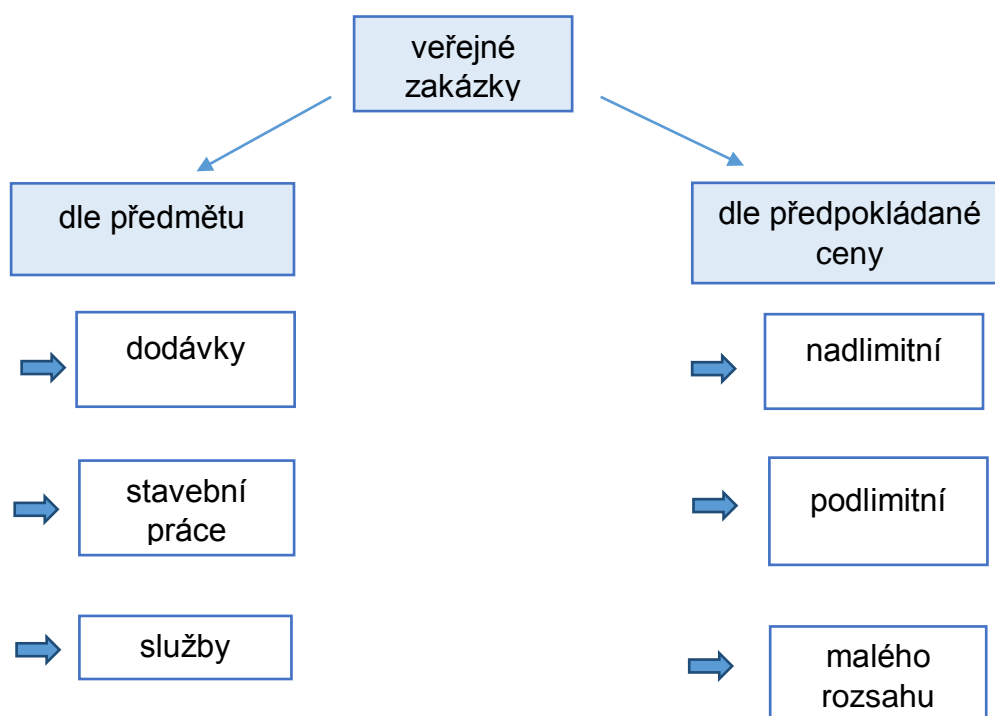
Dopravní stavby jsou zadávány pomocí veřejných zakázek, na které se vztahuje zákon č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek nebo pomocí spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem. Veřejné zakázky jsou realizované na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním nebo více dodavateli. Účelem zákona je především zabezpečit hospodárné vynakládání prostředků zadavatelů a je zabezpečeno volnou a svobodnou soutěží mezi jednotlivými zhotoviteli zakázek vybrat nejvhodnějšího uchazeče o nabídku bez diskriminace.

### **10.1. Zadávání veřejných zakázek**

Jak již bylo uvedeno, se veřejné zakázky vztahují k zákonu č. 134/2016 Sb. Tyto zakázky jsou financované z veřejných rozpočtů. Veřejné zakázky rozdělujeme dle uvedeného obrázku.



Obrázek 10 - Druhy veřejných zakázek



Zdroj: Autor

Podle předmětu veřejné zakázky dělíme na:

- **dodávky:** zakázka, jejímž předmětem je pořízení zboží formou koupě, koupě na splátky, nájmu nebo pachtu. Jejím předmětem je také pořízení zboží, poskytnutí služeb nebo stavebních prací, které spočívají v umístění, montáži či uvedení zboží do provozu. Nesmí se ovšem jednat o zhotovení stavby, pokud činnosti nejsou základním účelem této zakázky.
- **stavební práce:** zakázka, jejímž předmětem je zhotovení stavebních prací, provedení stavebních prací a s tím související projektová a inženýrská činnost. Předmětem této zakázky je také poskytnutí dodávek a služeb nezbytných k zhotovení předmětu veřejné zakázky zhotovitelem.
- **služby:** jsou všechny zakázky, které nejsou veřejnou zakázkou na dodávky nebo stavební práce

Podle předpokládané hodnoty lze veřejné zakázky dělit na:

- **nadlimitní veřejné zakázky:** jsou zakázky, jejichž předpokládaná hodnota přesahuje finanční limit stanovený nařízením vlády zapracovávajícím příslušné evropské unie. Změny finančních limitů pro zadávání veřejných zakázek určuje zákon č. 172/2016 Sb., o stanovení finančních limitů a částek pro účely zákona o zadávání veřejných zakázek, který je platný od 1.1.2018. Finanční limit pro určení nadlimitní veřejné zakázky na stavební práce činí 149 224 000 Kč.
- **podlimitní veřejné zakázky:** jsou zakázky, které nepřesahují částku nadlimitní veřejné zakázky a přesahují částku zakázky malého rozsahu

- zakázky malého rozsahu: zakázkou malého rozsahu je veřejná zakázka, která nepřekročí hodnotu v případě veřejné zakázky na dodávky nebo služby částku 2 000 000 Kč, na stavební práce částku 6 000 000 Kč

Zadavatelé veřejných zakázek určují různé typy zakázek. Může se jednat o sdružení zadavatelů anebo o centrálního zadavatele. Zadavateli jsou podle příslušného zákona:

- Veřejný zadavatel: Veřejným zadavatelem se rozumí Česká republika, státní příspěvkové organizace, územní samosprávné celky a jiné právnické osoby
- Dotovaný zadavatel: právnická nebo fyzická osoba zadávající veřejnou zakázku, která je z více jak z poloviny hrazena veřejným rozpočtem nebo tato částka přesáhne 200 000 000 Kč
- Sektorový zadavatel: osoba, která plní tzv. relevantní činnost. Relevantní činnosti jsou soubory prací, které jsou popsány v § 153 zákoně č. 134/2016 Sb. Tyto činnosti vykonává na základě zvláštního či výhradního práva, nebo pokud nad touto osobou může veřejný zadavatel přímo či nepřímo uplatňovat dominantní vliv.
- Sdružení zadavatelů: forma, která umožňuje i více zadavatelů, kteří jsou však smluvně vymezeni
- Centrální zadavatel: centrálním zadavatelem je zadavatel, který je na úrovni ústředního orgánu nebo kraje a pro jiné zadavatele centralizovaně provádí zadávací řízení. Tento zadavatel využívá odborné kapacity a tím nahrazuje organizace, které odborností nedisponují.

#### 10.2. Zadávací řízení veřejných zakázek

Zadavatel veřejných zakázek, jehož cílem je najít nejvhodnějšího zhotovitele prostřednictvím soutěže nebo z tzv. volné ruky, vyhlašuje podmínky daného zadání a uvádí veškeré požadavky na vypracování zadávací dokumentace. Potencionální zhotovitelé pak podávají své nabídky, která je zhotovena na základě zadávací dokumentace a daných požadavků.

Vypsanou soutěž o veřejnou zakázku obvykle vyhrává zhotovitel, který ve své nabídce uvádí nejnížší nabízenou cenu. Při dodržení všech zadávacích podmínek může vyhrát i zhotovitel, který uvádí ekonomicky nejvýhodnější nabídku. Ta je ovlivňována lhůtou výstavby, kterou zadavatel poměřuje s nabízenou cenou.

Ve výjimečných případech, které jsou definovány v zákoně o veřejných zakázkách, mohou být zakázky udělovány z volné ruky. Zadavatel tím uděluje zakázku po ujednání pouze s jedním zhotovitelem a tím omezuje hospodářskou soutěž.

Hospodářskou soutěží se myslí souběžná snaha subjektů na trhu, která má za úkol dosáhnout určitých výhod před ostatními. Jednoduše řečeno jde o konkurenci mezi jednotlivými organizacemi. Na hospodářskou soutěž v České republice dohlíží úřad pro ochranu hospodářské soutěže.

### 10.3. Druhy zadávacích řízení veřejných zakázek

Zákon o zadávání veřejných zakázek stanovuje různé druhy zadávacího řízení. Mezi hlavní řízení patří otevřené řízení a užší řízení, které každý zadavatel je oprávněn pro zadání veřejné zakázky použít. V případě velmi složitých zakázek může zadavatel použít jednací řízení s uveřejněním, jednací řízení bez uveřejnění a soutěžní dialog. Pro zakázky do 10 000 000 Kč může zadavatel použít zjednodušené podlimitní řízení.

Zjednodušené podlimitní řízení:

Zadavatel zahajuje zjednodušené podlimitní řízení a oslovuje tak neomezený počet uchazečů k podání nabídky. Po uveřejnění může zadavatel výzvu odeslat některým zhotovitelům, nejméně však 5 zhotovitelům. Zadavatel nesmí jednat s danými uchazeči zadávacího řízení. Pokud dojde ke zrušení zjednodušeného podlimitního řízení, je toto rozhodnutí zadavatel povinen uveřejnit do 5 pracovních dnů od rozhodnutí o zrušení.

Otevřené řízení:

Jedná se o nejzřetelnější způsob zadávání veřejných zakázek. Otevřené řízení zadavatel otevírá odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení podle § 212 zákona č. 134/2016 Sb., kterým je vyzváno neomezené množství uchazečů k podání nabídky. Zhotovitelé předkládají doklady o kvalifikaci v nabídce a zadavatel nesmí s jednotlivými uchazeči zadávacího řízení jednat o nabídkách.

Lhůty v otevřeném řízení pro podání nabídek jsou stanoveny zadavatelem na nejméně 30 dnů od zahájení zadávacího řízení. Lhůta však musí být prodloužena pokud:

- zadavatel neumožní podávat nabídky elektronicky a to o 5 dnů
- zadavatel postupuje dle § 96 zákona č. 134/2016 Sb., a to o 5 dnů

Lhůta pro podání nabídek může být i zkrácena, aby činila 15 dnů pokud:

- zadavatel uveřejnil předběžné oznámení o veřejné zakázce min. 35 dnů a max. 12 měsíců přede dnem, kdy bylo odesláno oznámení o zahájení zadávacího řízení
- k tomu vedou naléhavé okolnosti, které zadavatel nemohl předvídat a které nezpůsobil

Užší řízení:

Podobný případ jako v otevřeném řízení. Po uplynutí lhůty pro podání žádostí o účast, ve které se mohlo přihlásit neomezené množství uchazečů, zadavatel posoudí kvalifikaci všech potencionálních uchazečů zadávacího řízení. Uchazeči, kteří nesplní kvalifikaci nebo zadané požadavky budou vyloučeni, zbylé uchazeče vyzývá zadavatel k podání nabídek. Nabídky může podat pouze uchazeč, který byl vyzván k podání nabídky.

Lhůty v užším řízení pro podání nabídek jsou stanoveny zadavatelem na nejméně 30 dnů od zahájení užšího řízení nebo od odeslání výzvy k podání žádosti o účast, pokud se jedná o předběžné oznámení.

Zadavatel stanoví lhůtu na min. 25 dnů od odeslání výzvy k podání nabídky. Lhůta musí být zadavatelem prodloužena pokud:

- zadavatel neumožní podávat nabídky elektronicky a to o 5 dnů
- zadavatel postupuje dle § 96 zákona č. 134/2016 Sb., a to o 5 dnů

Lhůta pro podání nabídek může být zkrácena na min. 10 dnů od odeslání výzvy k podání nabídek, v případě souhlasu všech uchazečů zadávacího řízení může být lhůta zkrácena pokud:

- zadavatel uveřejnil předběžné oznámení o veřejné zakázce min. 35 dnů a max. 12 měsíců přede dnem, kdy bylo odesláno oznámení o zahájení zadávacího řízení

Při naléhavých okolnostech, které zadavatel odůvodní v zadávací dokumentaci, může lhůta činit min. 15 dnů od zahájení zadávacího řízení a lhůta pro podání nabídek je min. 10 dnů od odeslání výzvy k podání nabídky.

Jednací řízení s uveřejněním:

Pokud v otevřeném řízení, užším řízení a soutěžním dialogu jsou podány neúplné nebo nepřijatelné nabídky, může zadavatel zadat veřejnou zakázku v jednacím řízení s uveřejněním. Zadavatel tak osloví účastníky, kteří podali nabídku a dohodne s nimi jednotlivé požadavky pro uzavření smlouvy. Zadavatel však nesmí výrazně měnit zadání a jednací řízení s uveřejněním musí zahájit bezprostředně po ukončení předchozího řízení.

Lhůty v jednacím řízení s uveřejněním pro podání nabídek jsou stanoveny zadavatelem na nejméně 30 dnů od zahájení nebo od odeslání výzvy k podání žádosti o účast, pokud se jedná o předběžné oznámení.

Lhůta pro podání předběžné nabídky může být zkrácena na min. 25 dnů od odeslání výzvy k jejímu podání. Zadavatel může zkrátit nebo prodloužit lhůtu pro podání obdobně jako v případě užšího řízení.

Jednací řízení bez uveřejnění:

Tento druh zadávacího řízení může zadavatel použít, pokud významně nezměnil zadávací podmínky oproti otevřenému řízení, užšímu řízení a zjednodušenému řízení, a pokud:

- nebyly podány žádné nabídky
- podané nabídky nesplňovaly požadavky zadavatele nebo uchazeči nesplnili podmínky zadávacího řízení
- veřejná zakázka může být splněna pouze určitým zhotovitelem
- k tomu vedou naléhavé okolnosti, které zadavatel nepředvídal ani nezpůsobil a nelze tím dodržet lhůty v otevřeném řízení, užším řízení nebo jednacím řízení s uveřejněním

Zadavatel je povinen oznámit Evropské komisi důvod pro použití jednacího řízení bez uveřejnění.

Zadavatel zahajuje toto jednací řízení odesláním výzvy k jednání, výzvy k podání nabídek nebo zahájením jednání se zhotovitelem.

Řízení se soutěžním dialogem:

Toto řízení se u dopravních staveb využívá pouze ve výjimečných případech, protože technologie v dopravních stavbách není zas až tak inovativní. Zadavatel může použít řízení se soutěžním dialogem pokud:

- nelze uspokojit potřeby zadavatele bez úpravy na trhu dostupných plnění
- součástí veřejné zakázky je neúplné nebo složité řešení
- nelze stanovit technické podmínky odkazem na přiložené dokumenty
- k tomu vedou zvláštní okolnosti vyplývající z povahy, složitosti nebo právních a finančních podmínek

Řízení je zahájeno odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení dle § 212 zákona č. 134/2016 Sb., ve kterém se může zúčastnit neomezený počet uchazečů.

Lhůty v řízení se soutěžním dialogem pro podání nabídek jsou stanoveny zadavatelem na nejméně 30 dnů od zahájení zadávacího řízení. Lhůta však musí být prodloužena pokud:

- zadavatel neumožní podávat nabídky elektronicky a to o 5 dnů

Zadavatel také stanovuje předpokládaný časový rozvrh soutěžního dialogu. Po vybrání vhodných uchazečů vede zadavatel soutěžní dialog s cílem najít vhodné řešení a tím splnit potřeby zadavatele. O ukončení soutěžního dialogu je zadavatel povinen neodkladně informovat uchazeče zadávacího řízení a vyzve všechny uchazeče k podání nabídek na nalezená řešení. Zadavatel také může vyzvat uchazeče k upřesnění nebo úpravě nabídky, pokud však neohrozí hospodářskou soutěž.

Řízení o inovačním partnerství:

Řízení o inovačním partnerství může zadavatel zadat, pokud nelze potřebu vývoje inovativních stavebních prací a následné koupě výsledných stavebních prací uspokojit pomocí řešení, která jsou již na trhu dostupná. Předpokládaná hodnota stavebních prací v řízení však nesmí být neúměrná investici, která je potřebná pro jejich vývoj.

Koncesní řízení nebo řízení ve zjednodušeném režimu:

Koncesní řízení je zahájeno odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení dle § 212 zákona č. 134/2016 Sb., ve kterém se může zúčastnit neomezený počet uchazečů.

Technické podmínky jsou požadavky koncesí na stavební práce nebo služby, které stanoví zadavatel. Tyto podmínky se můžou odkazovat na konkrétní výrobní proces nebo metodu poskytování stavebních prací, za podmínek, že souvisejí

s předmětem koncese. Mohou charakterizovat i vliv na životní prostředí, úroveň kvality a bezpečnost.

Zadavatel vybírá dodavatele po ukončení koncesního řízení podle § 122 až 127 zákona č. 134/2016. Ke zrušení koncesního řízení dochází, pokud se překročí finanční limit stanovený nařízením vlády a zároveň přesáhne o více než 20 % předpokládanou hodnotu koncese stanovenou před zahájením koncesního řízení nebo pokud zadavatel neuveřejnil oznámení o zahájení zadávacího řízení v Ústředním věstníku Evropské unie.

Nejčastějším výběrovým řízením jsou otevřené řízení a užší řízení. Ostatní druhy řízení se u dopravních staveb využívají pouze ve výjimečných případech a v praxi jsou málo využívány.

#### 10.4. Požadavky zadavatele v zadávací dokumentaci

Podmínky zadavatele určuje zadávací dokumentace. Je to soubor dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek, které jsou nezbytné pro zpracování nabídky. Za její úplnost zodpovídá zadavatel. Zadávací dokumentace musí obsahovat alespoň:

- obecné informace k veřejné zakázce
- identifikační údaje zadavatele
- druh a předmět veřejné zakázky
- přibližný časový plán výstavby
- doba a místo plnění
- požadavky na kvalifikaci:
  1. Základní způsobilost: Je dána § 74 zákona a uchazeč se tím zavazuje, že splňuje základní způsobilost. Uchazeč přikládá tyto doklady:
    - výpis z evidence Rejstříků trestů
    - potvrzení příslušného finančního úřadu
    - písemné čestné prohlášení ve vztahu ke spotřební dani
    - písemné čestné prohlášení ve vztahu k nedoplatku dani na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění
    - potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení
    - výpis z obchodního rejstříku, pokud není zapsán v OR musí dodat čestné prohlášení
  2. Profesní způsobilost: Zadavatel tímto požaduje, aby uchazeči splňovali profesní způsobilost dle § 77 zákona.
    - výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence
    - doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky
    - doklad o odborné způsobilosti
  3. Ekonomická kvalifikace: Dle § 78 zákona, zadavatel může požadovat, aby minimální roční obrát uchazeče nebo obrát dosažený uchazečem

s ohledem na předmět veřejné zakázky dosahoval minimálně určené úrovně, a to minimálně za 3 bezprostředně předcházející období.

4. Technická kvalifikace: Dle ustanovení § 79 zákona. Zadavatel stanoví v zadávací dokumentaci kritéria technické kvalifikace za účelem lidských zdrojů, technických zdrojů nebo odborných schopností a zkušeností nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě. K prokázání technických kritérií může zadavatel požadovat:

- seznam stavebních prací poskytnutých za 5 let před zahájením zadávacího řízení
  - seznam významných dodávek nebo významných služeb poskytnutých za 3 roky
  - seznam techniků nebo technických útvarů, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky
  - osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným dodávkám, službám nebo stavebním pracem
  - popis technického vybavení
  - opatření v oblasti řízení z hlediska životního prostředí
  - přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců uchazeče za poslední 3 roky
- požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny
  - hodnotící kritérium
  - obchodní platební podmínky
  - návrh smlouvy na plnění veřejné zakázky
  - členění nabídky
  - lhůta a místo pro podání nabídek
  - příslušnou projektovou dokumentaci
  - soupis stavebních prací s výkazem výměr
  - další podmínky a vyhrazená práva zadavatele

Pokud zadavatel stanoví zadávací lhůtu, může požadovat, aby uchazeč zadávacího řízení poskytl ve lhůtě pro podání nabídek jistotu. Výši jistoty určí zadavatel v zadávací dokumentaci, částka však v absolutní hodnotě nebude vyšší než 2 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky nebo nebude vyšší než 5 % předpokládané hodnoty, pokud bude použita elektronická aukce.

#### 10.5. Vyloučení uchazeče v zadávacím řízení

Vyloučení uchazeče se řídí podle § 48 zákona a zadavatel může vyloučit uchazeče kdykoliv během zadávacího řízení pokud:

- nesplňuje zadávací podmínky nebo tyto podmínky nebyly uchazečem objasněny, doplněny na základě žádosti
- neodpovídají skutečnosti a mohou mít vliv posouzení podmínek
- neprokázal složení jistoty nebo nezajistil jistotu po celou dobu trvání zadávací lhůty

- nabídka obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla odůvodněna
- plnění nabízené uchazečem by vedlo k nedodržování daných povinností
- došlo ke střetu zájmů
- došlo k narušení hospodářské soutěže
- se uchazeč dopustil v posledních 3 letech od zahájení zadávacího řízení závažných pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu
- se uchazeč pokusil ovlivnit rozhodnutí zadavatele nebo se pokusil neoprávněně získat neveřejné informace
- se uchazeč dopustil v posledních 3 letech od zahájení zadávacího řízení závažných profesních pochybení

#### 10.6. Hodnocení podaných nabídek v zadávacím řízení

Dle zákona č. 134/2016 Sb., může zadavatel k provádění úkonů pověřit komisi. nejsou tím dotčeny jiné právní předpisy ani odpovědnost za dodržení pravidel. U veřejných zakázek, které mají předpokládanou hodnotu vyšší než 300 mil. Kč musí zadavatel zajistit komisi čítající minimálně 5 členů. Komise musí být odborně způsobilá ve vztahu k veřejné zakázce. Zadavatel může také pro své rozhodnutí přizvat odborníky, tím nebude dotčena odpovědnost za dodržení pravidel.

Určená hodnotící komise provede hodnocení nabídek podle nejnížší podané nabídky nebo podle ekonomické výhodnosti. V tomto případě je nejjednodušší vyhodnotit veřejnou zakázku podle nejnížší podané nabídky, to ale pro zadavatele nemusí být vždy ta správná volba. V případě hodnocení podle ekonomické výhodnosti je každému kritériu přiřazena váha v procentech a pomocí jasně daných vzorců v zadávací dokumentaci se vypočítá nejvýhodnější nabídka. Kritéria si investor může v zadávací dokumentaci určit taková, které uzná za nejvhodnější. Zde jsou uvedena nejčastější kritéria a vzorce podle kterých se vypočítá nejvýhodnější nabídka.

Tabulka 3 - Hodnotící kritéria

Kritéria hodnocení	Váha kritéria v celkovém hodnocení
Nabídková cena stavby v Kč bez DPH	%
Délka záruční doby v měsících	%
Délka výstavby v měsících	%
Celkem	100 %

Zdroj: Autor

Ukázka jednotlivých vzorců:

- Nabídková cena stavby v Kč bez DPH:

$$100 \times \frac{[\text{nabídková cena nejvýhodnější nabídky}]}{[\text{nabídková cena hodnocené nabídky}]}$$



- Délka záruční doby v měsících:

$$100 \times \frac{[\text{počet měsíců, o který účastníkem nabídnutá záruční doba překračuje minimální záruční dobu}]}{24 \text{ (tj. rozdílu mezi max. a min. počtem měsíců)}}$$

K 18.10.2018 skončilo otevírání obálek, kterých se mohli osobně uchazeči účastnit. Při otvírání obálek s nabídkami byl zadavatel povinen vyhotovit písemný protokol, který obsahoval seznam nabídek, které byly otevřeny.

Při zhodnocení nabídek pomocí elektronické aukce se však otvírání koná bez přítomnosti účastníků zadávacího řízení a zadavatel není povinen zveřejňovat číselné hodnoty ostatních uchazečů. Elektronické zhodnocení veřejných zakázek končí tím, že zadavatel vydá písemnou zprávu.

Poté co zadavatel vybere nejlepší nabídku podanou uchazečem, dojde mezi těmito stranami k podpisu smlouvy o dílo.

[2] [11] [12]

## 11. Dodavatelská činnost

V této části bakalářské práce se budu zabývat dodavatelskou činností malých firem dopravních staveb. Hlavním úkolem dodavatele stavby a stavebních prací, který se zúčastní výstavbového projektu je získat danou zakázku. Zakázku pak realizovat s požadavky, které jsou uvedeny ve smlouvě o dílo, a vytvořit touto stavební činností zisk. Činnosti dodavatele stavby tak zahrnují:

- nabídkovou přípravu
- předvýrobní přípravu
- výrobní přípravu a realizaci

V praxi se jednotlivé činnosti navzájem prolínají nebo se můžou v jednotlivých stavebních firmách lišit.

Velice důležitým úkolem, o kterém rozhoduje vrcholové vedení firmy je, zdali se firma bude ucházet o danou veřejnou zakázku. Toto rozhodnutí se musí učinit do doby, než firma začne vypracovávat nabídku do zadávacího řízení. Vrcholové vedení tak podrobně prostuduje zadávací dokumentaci, zhodnotí všechny kritéria a určí, jestli podávat či nepodávat nabídku do zadávacího řízení.

Kritéria, která můžou rozhodnout o vypracování nabídky:

- vygenerování zisku: Hlavní cíl stavební firmy při realizaci stavebního díla.
- výhoda při realizaci, která může zhotoviteli snížit náklady: Technologie ve firmě.
- vedlejší stavby: Využívání zdrojů z ostatních staveb dle potřeby.
- znalost prostředí ve kterém bude stavba realizována

Kritéria, která mohou zamítnout zpracování nabídky:

- skryté náklady: Vznikají při nedostatečném zpracování projektové dokumentace. Pokud zhotovitel včas odhalí skryté náklady, může podat dotaz na investora. Ten musí v řádném termínu tyto nejasnosti upřesnit a dodat.
- úschova jistoty: Jistota je v úschově investora po celou dobu výběrového řízení a zhotovitel s ní nemůže po tuto dobu počítat.
- přehnané nároky: Vysoké penále v SoD.
- špatné zkušenosti s investorem

Při neuváženém a špatném výběru zakázky vrcholovým managementem může dojít až k likvidaci stavebního podniku. Největším problémem malých firem je jejich cash flow (tok peněz). Z celostátního výzkumu o finančním plánování vyplynulo, že: *„řada malých a středních firem v době pokračující hospodářské recese úplně zapomíná na řízení cash-flow a odhaluje tak jednu ze svých velkých slabin.“*

[2] [22]

#### 11.1. CASH FLOW

Pro malé podniky je jejich tok peněz důležitější než ziskovost, proto můžeme úspěšnost podniku určit právě podle výkazu cash flow. Pro ekonomický úspěch malých stavebních podniků je nezbytné tok hotovosti dostatečně zručně řídit.

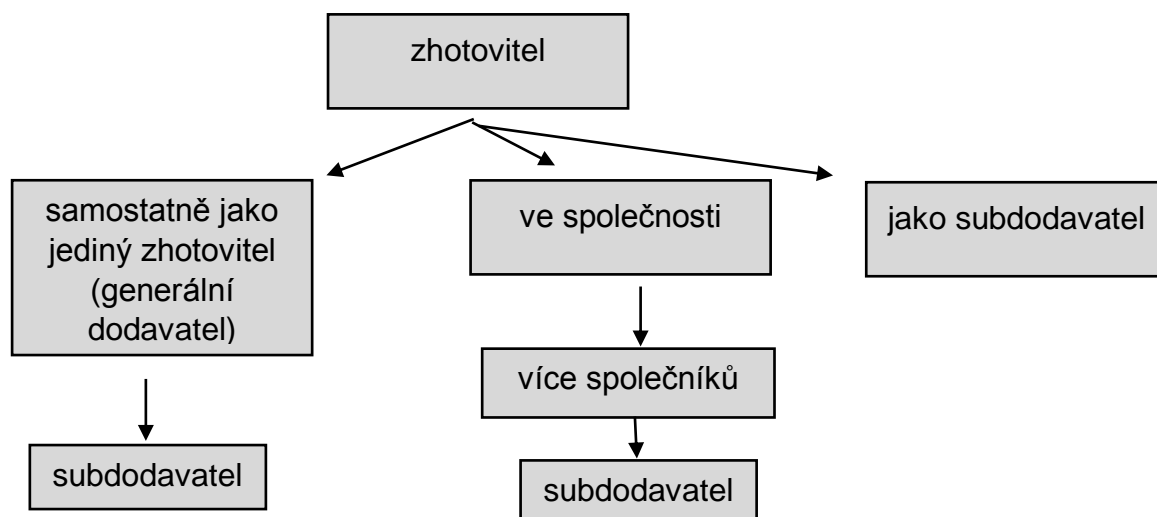
Kategorie cash flow:

- provozní: Finanční tok, který je spojen s provozem podniku. Výsledky provozní činnosti, změny pohledávek u odběratelů, změny dluhů u dodavatelů, změny zásob, aj.
- investiční: Jedná se o výdaje a příjmy způsobené nákupem a prodejem dlouhodobých aktiv. Tento druh cash flow je většinou záporný, protože přebytek peněz, které podnik vyprodukuje běžnou činností investuje do obnovy a rozvoje.
- cash flow z financování: Jsou příjmy a výdaje, které vznikají získáním nebo vrácením zdrojů z podnikání. Jedná se především o obdržení bankovních úvěrů a jejich splácení, splácení dluhopisů a výplaty dividend. Tento druh cash flow může být kladný i záporný.

## 11.2. Druhy zhotovitelů

Zhotovitel tak k zakázce stavebního díla přistupuje:

Obrázek 11 - Druhy zhotovitelů



Zdroj: Autor

[21]

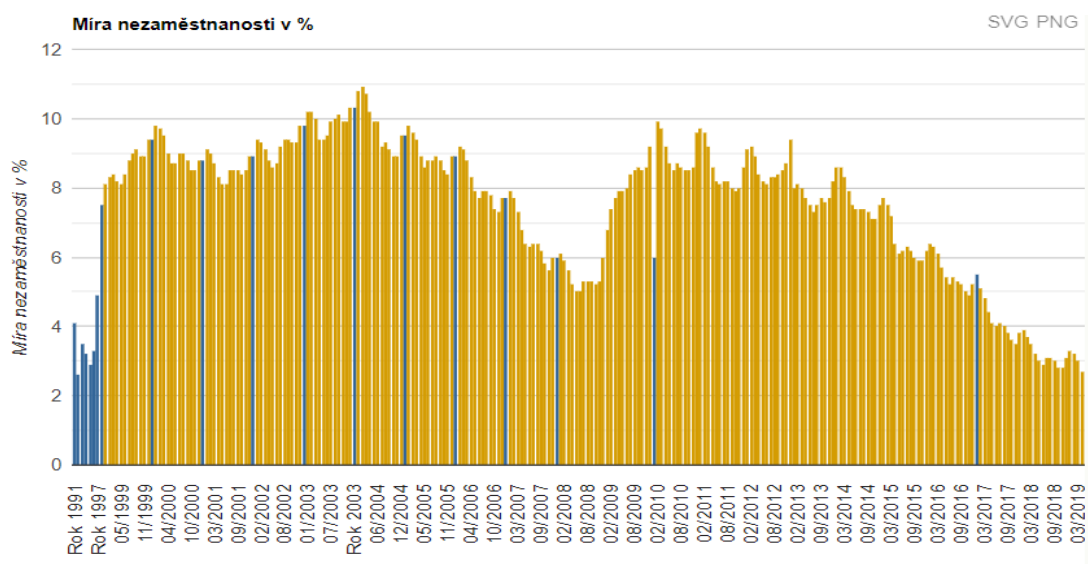
## 12. Generální dodavatel stavby

Nejideálnějším modelem pro stavební podnik je, když danou zakázku firma vyhraje a zrealizuje za pomoci svých vlastních kapacit a technologií. V praxi však malé podniky nemají vždy dostatečné množství vlastních kapacit pro provádění všech stavebních prací nebo je daná práce vyjde na vyšší náklady, proto využívají služeb subdodavatelů. Za práce vykonané subdodavatelem však nese odpovědnost vůči investorovi generální zhotovitel stavby, nikoliv samotný subdodavatelé.

### 12.1. Realizace vlastními kapacitami

K 4/19 je nejnížší míra registrované nezaměstnanosti (2,7 %) v České republice od roku 1993. K míře nezaměstnanosti přispívá rozjezd sezónních prací, do kterých řadíme i stavebnictví.

Obrázek 12 - Míra nezaměstnanosti v ČR



Největší zájem je o dělníky, pomocníky ve výrobě, montážní dělníky a tento fakt výrazně ovlivňuje stavební firmy. Velký problém je i v nedostatečném množství kvalifikovaných odborníků, protože klesá zájem o studium na středních odborných školách. Z výzkumu plyne, že do roku 2020 bude v českém stavebnictví volných až 127 tisíc pracovních míst, z toho 85 % by našli uplatnění lidé se středním vzděláním s výučním listem nebo maturitou.

Stavební firmy mají své vlastní zaměstnance. V režii výrobní jsou v hlavní sezóně, kdy probíhá největší objem stavebních prací, vlastní zaměstnanci doplnění o tzv. „ičaře“ (OSVČ). Nutno podotknout, že „ičaři“ (OSVČ) by měli být pouze jako doplňující pracovní síla. Stavební firma, která je založena pouze na těchto pracovnících si zahrává se svou existencí.

- Kmenový zaměstnanec: Je ve stavební firmě na základě pracovněprávního vztahu, který je mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem.
  - Výhody: Odbornost, technická a technologická zdatnost  
Loajalita vůči zaměstnavateli  
Letitá praxe v oboru
  - Nevýhody: Nedostatečný počet lidí  
Velké nároky na zaměstnanecké výhody
- „IČAŘ“: Jinak také OSVČ, označení „ičař“ vzniklo ze slova IČ (identifikační číslo). Tyto osoby vykonávají pro právnickou osobu činnosti spojené s výstavbou, ale nejsou jeho zaměstnanci a vystupují jako samostatní podnikatelé. Tento proces se nazývá „švarcsystém“ a i přesto, že je v České republice nelegální, je ve stavebních firmách hodně využíván. Zaměstnavatel není povinen za OSVČ odvádět sociální a zdravotní pojištění.
  - Výhody: Sezónní doba využitelnosti pracovníka  
Menší náklady než na zaměstnance (hodinová sazba může být u „ičaře“ vyšší než u zaměstnance, jelikož se ale jedná o sezónního pracovníka, náklady jsou ve výsledku nižší než u zaměstnance)  
Vysoké pracovní nasazení
  - Nevýhody: Neodbornost  
Nespolehlivost, neloajálnost  
Jazyková bariéra

## 12.2. Realizace jakožto subdodavatel

Stavební práce, které dodavatel nemůže provést na úkor vlastních kapacit, technologií, času, nebo náklady na tyto práce jsou vyšší, než nabízí subdodavatel. S rostoucím počtem firem, které se specializují na dané práce, se subdodávky na zakázce dopravních staveb můžou podílet 30-40 % (podíl subdodávek je součástí

zadávacích požadavků a také SoD) z celkových objemů stavebních prací. S řešením subdodávek se zabýváme ve všech etapách činností dodavatele.

[2] [23] [24]

### **13. Společnost (dříve sdružení)**

Dřívější označení sdružení bylo podle nového občanského zákoníku změněno na společnost. V praxi však stále přetrvává původní výraz sdružení. Vznik společnosti (sdružení) nastává v situaci pokud:

- dodavatel nesplňuje zadávací dokumentaci
- pokud chce dodavatel snížit rizika spojená s výstavbou stavebního díla:
  - ekonomická
  - výrobní
  - technická

Malé podniky nemusí splňovat kvalifikační požadavky zakázky zejména pak:

- Ekonomickou kvalifikaci: V zadávací dokumentaci může být stanovena minimální částka ročního obrátu za dané účetní období, kterou podnik nesplní.
- Technickou kvalifikaci: V zadávací dokumentaci může být stanoven realizační tým, který se bude podílet na zakázce. Určuje se tak především počet techniků a požadavky na stavbyvedoucího.

Ke vzniku společnosti (sdružení) může docházet i v případě, když dodavatel splňuje všechny požadavky zadávací dokumentace, ale chce snížit veškerá spekulativní rizika spojená s výstavbou. Rizika se tak rovnoměrně rozdělí na počet dodavatelů ve společnosti (sdružení).

Společnost (sdružení) nemá v České republice daňovou ani právní subjektivitu, jeho jménem jedná vedoucí společník, který je obvykle zároveň plátcem daně. Vedoucí společník tak musí postupovat podle zákona o uplatňování DPH u společníků platného od 1.1.2019 a podávat výkazy každý měsíc. Při založení společnosti (sdružení) je nutná vzájemná komunikace mezi budoucími partnery. Ti musí stanovit vedoucího společníka, formu společnosti (sdružení), rozdělení objemu prací, způsob jednání účastníků sdružení uvnitř i vůči externím partnerům a nastavit oběh účetních dokladů a jiných potřebných dokumentů.

#### **13.1. Smlouva o společnosti (stanovy) – dříve sdružení**

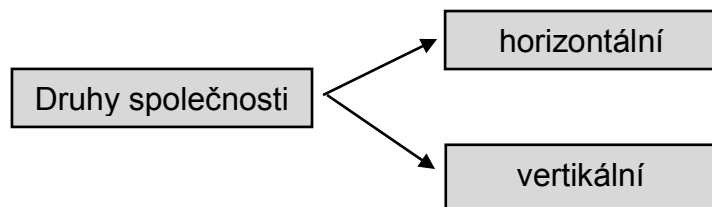
Smluvní vztahy mezi jednotlivými společníky upravuje smlouva o společnosti (stanovy). Zde se uvádí, kdo má roli vedoucího a vedlejšího společníka a procentuální podíly dané realizované zakázky. Smlouva o společnosti obsahuje minimálně:

- Smluvní strany
- Předmět a účel smlouvy
- Název a sídlo společnosti (sdružení)
- Plnou moc k zastupování společníků
- Požadavky na přípravu společné nabídky
- Hospodaření v rámci společnosti (sdružení)

- Rozhodování společnosti (sdružení)
- Podíly na majetku a odpovědnost společníků
- Trvání společnosti (sdružení)
- Závěrečná ustanovení

Druhy společnosti:

Obrázek 13 - Dělení společnosti (sdružení)



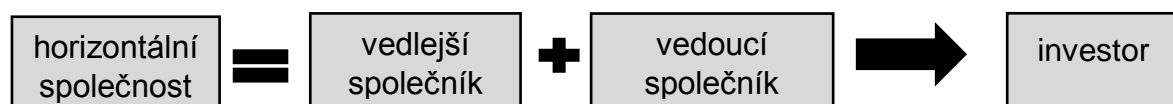
Zdroj: Autor

### 13.2. Vztahy mezi společníky

Horizontální společnost (sdružení):

V této společnosti (sdružení) vystupují účastníci vůči investorovi vedle sebe. Mají tak rovné postavení a ručí za veškeré provedené práce stejně. Při vypracovávání nabídky společníci spolupracují tak, že každý zpracuje svoji nabídku. Vypracované nabídky společníci porovnají a vyberou nejnižší ceny. Velká výhoda a zároveň nevýhoda je získání nebo odkrytí subdodavatelů společníků, jejichž cena byla nižší. Jednotliví společníci ve společnosti (sdružení) mají na starosti vymezený úsek díla odpovídající jejich procentuálním podílem ve společnosti (sdružení), na tom samostatně pracují. Kromě těchto určených funkcí se podílejí na úhradě společných nákladů společnosti (sdružení).

Obrázek 14 - Horizontální společnost (sdružení)



Zdroj: Autor

Vertikální společnost (sdružení):

Ve vertikální společnosti (sdružení) má vedlejší dodavatel podobnou roli jako subdodavatel. Ten má zadanou svoji část stavebního díla, kterou pak předává vedoucímu společníkovi. Vedoucí společník tak prvotně vystupuje vůči investorovi. Vedlejší účastník se přitom podílí na úhradě společných nákladů ve společnosti (sdružení).

Obrázek 15 - Vertikální společnost (sdružení)



Zdroj: Autor

[4] [26]

#### 14. Nabídková příprava dodavatele stavby

V nabídkové přípravě se dodavatel snaží získat zakázku, následně s investorem sjednat a podepsat smlouvu o dílo. Tato fáze je vymezená časovým úsekem, kdy začátek je stanoven vyzvednutím zadávací dokumentace (v případě soukromého investora začíná nabídková příprava převzetím potřebných podkladů) a konec je stanoven při předání nabídky investorovi (pro podání nabídky je zadavatelem vždy stanoven termín odevzdání).

Nabídka musí být obvykle zpracována v krátkém časovém úseku. Jedná se o soubor činností, které se prolínají a je za ně odpovědný vedoucí přípravy. Ten spolupracuje s obchodním oddělením, jednotlivými přípraváři, právníky a stavbyvedoucím.

Během nabídkové přípravy se průběžně kontroluje projektová dokumentace a zpracovaný výkaz výměr, který je u veřejných zakázek součástí zadávací dokumentace. Poté se zpracovává výrobní kalkulace, která obsahuje stavební práce prováděné vlastními zdroji. Další část nabídkové přípravy tvoří subdodávky. Tyto stavební práce jsou v rámci zpracování nabídky poptávány tak, aby konečná cena stavby byla konkurenční k ostatním nabídkám. Vypočtená cena musí být shodná s cenou, kterou dodavatel uvede v nabídce.

Součástí nabídkové přípravy je vypracování plánu organizace výstavby (POV), který by měl obsahovat zejména:

- technickou zprávu:
  - základní údaje o stavbě: Zahrnuje charakteristiku stavby, případné rozdělení stavby na ucelené části, přehled objektů uváděných předčasně do provozu, strukturu řízení stavby.
  - k časovému plánu: Uvádí přehled důležitých termínů, zahájení a dokončení stavebních objektů, postup výstavby, podmínky stavební připravenosti jednotlivých stavebních objektů.
  - k zařízení staveniště: Přehled stávajících a budovaných objektů investora, údaje o příjezdu a přístupu na staveniště, DIO a předpokládaný počet pracovníků na stavbě.
- časový plán: Nejčastěji zpracováván formou harmonogramu. U liniových staveb může být zpracován formou časoprostorového grafu.
- projekt zařízení staveniště: Musí být proveden tak, aby se stavba mohla řádně provádět a nedocházelo tak k:
  - zatěžování okolí stavby

- znečišťování komunikací, vod a ovzduší
- k omezování přístupu k okolním nemovitostem
- k porušení podmínek ochranných pásem a chráněných území

Zařízení staveniště se zpracovává za účelem zjištění plánovaných nákladů, které je potřeba zohlednit v SoD-při konečné ceně stavby.

- přílohy (související doklady): V příloze jsou doplněné originály nebo kopie dokumentů, které je potřeba vypracovat v souvislosti s POV.
  - dohody o záborech veřejného prostranství
  - dohody o využívání stávajících budov nebo nových budov jako zařízení staveniště
  - písemné vyznačení inženýrských sítí
  - požadavky investora na BOZP
  - vydané DIR na základě DIO

Před podáním nabídky je potřeba provést finální kontrolu po stránce věcné i formální a zajistit včasné doručení zadavateli. Během roku se realizace na různých stavebních zakázkách prolínají a je velmi těžkým úkolem skloubit jednotlivé časové plány, vlastní zdroje a optimalizovat kapacity firmy.

[2]

## **15. Předvýrobní příprava dodavatele**

Předvýrobní příprava navazuje na nabídkovou přípravu v případě, že zpracovaná nabídka byla úspěšná a došlo k podepsání SoD. Stavba je přidělena hlavnímu stavbyvedoucímu, a ten společně s oddělením přípravy dopodrobna zpracovává jednotlivé činnosti, které byly součástí nabídkové přípravy.

Hlavním úkolem je zajištění nosných subdodávek a projednání dokumentů nutných pro zahájení stavby. Dále je potřeba zajistit povolení záborů a užívání veřejných komunikací, které se zpracovává na základě dopravně inženýrského rozhodnutí a k tomu příslušné dokumentace DIO. Hlavní stavbyvedoucí musí také zajistit napojení stavby na zdroje. V předvýrobní přípravě se zpracovává podrobnější časový plán, upřesňují se důležité termíny, řeší se návaznosti na technické a technologické postupy a nástupy jednotlivých subdodavatelů.

### **15.1. Zařízení staveniště**

Velký důraz v předvýrobní přípravě klademe také na zařízení staveniště. Jedná se o výrobní prostor určený k realizaci stavby nebo udržovacích prací. Zařízení staveniště zahrnuje většinou pozemek ve vlastnictví investora, ale může obsahovat i další pozemky nutné k provedení stavby.

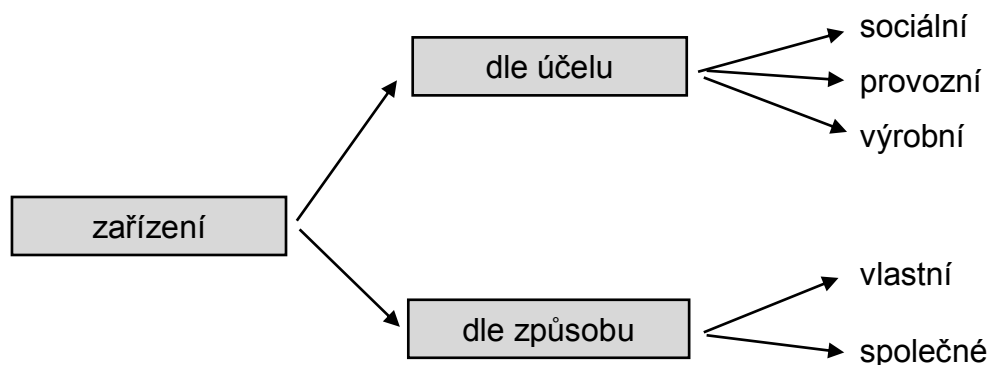
Základním podkladem pro zpracování zařízení staveniště je nabídková příprava, POV, výrobní kalkulace vztažená na čas realizace.

Staveniště je předáno investorem nebo jeho zástupcem (TDI) podle podmínek, které jsou uvedené v SoD. O převzetí a předání staveniště se sepíše protokol nebo se provede zápis do stavebního deníku. Rozsah zařízení staveniště je přizpůsoben velikosti stavby a počtem nasazených zdrojů během realizace.



Zařízení staveniště můžeme rozdělit podle různých hledisek na:

Obrázek 16 - Rozdělení zařízení staveniště



Zdroj: Autor

V řadě studijních materiálů je hranice mezi předvýrobní a nabídkovou přípravou řešená rozdílně. Zejména ve velkých stavebních firmách, pokud se ucházejí o zakázku, se ve většině případů předají jednotlivým subdodavatelům dílčí části projektové dokumentace a v rámci nabídky se už zapracují tyto finanční objemy. V případě malé stavební firmy je z řady průzkumů provedeného u několika menších stavebních firem ukázáno, že tato praxe není zcela jednoznačná. Tyto malé stavební firmy víceméně odhadnou v nabídkových řízeních finanční částky. V průměru se například ucházejí současně deseti výběrových řízení a nemají časový prostor ani kapacitu na to, aby zjistili finanční částky jednotlivých subdodávek. Tím pádem se hranice mezi nabídkovou a předvýrobní přípravou u těchto malých firem poněkud modifikuje. [2]

## 16. Výrobní příprava dodavatele a realizace stavební zakázky

### 16.1. Výrobní příprava

Výrobní příprava úzce souvisí s realizací stavby, navazuje tak na předvýrobní přípravu, kterou doplňuje o aktuální informace. Důležitým vstupem pro výrobní přípravu je RDS, podepsaná smlouva o dílo a dokumenty z předvýrobní přípravy zejména:

- výrobní kalkulace
- aktualizovaný harmonogram
- zajištění subdodávek
- zařízení staveniště

Hlavním úkolem výrobní přípravy je zajištění zdrojů ve správný čas a na správném místě. Pro hladký průběh všech činností je nutno dodržet dobrou koordinaci zúčastněných zdrojů. Při realizaci však často dochází ke změnám, a proto je důležité neustále aktualizovat operativní řízení stavby.

### 16.2. Realizace stavby

Během provádění stavebních prací je na stavbě nutné zaznamenávat a uchovávat všechny doklady a dokumenty, které se týkají realizace stavby. Pokud

dojde ke změně během realizace stavebního díla, je nutné bezodkladně vypracovat příslušný dokument.

Změna během výstavby (ZBV):

Při realizaci dopravních staveb může docházet ke změnám dané proměnlivostí geologických, geotechnických, hydrologických podmínek. Dále můžou vzniknout během realizace nepředvídatelné skutečnosti, které ovlivní celkovou cenu stavby (např. nedostatečná projektová dokumentace, zemní práce, práva 3. osob, aj.) nebo nastane změna oproti ZDS. Při vzniklé změně v optimálním případě zastavíme veškeré stavební práce, vyřešíme ZBV a poté dále pokračujeme ve výstavbě.

Všechny uznatelné změny během výstavby se promítnou v celkové ceně stavebního díla. K SoD se vypracuje dodatek, který bude obsahovat zejména:

- smluvní strany
- změna SoD (vícepráce, méněpráce)
- závěrečná ustanovení
- seznam příloh (soupis prací, vypracované ZBV)

Obsah dodatku se liší podle druhu uzavřených smluv o dílo.

Stavbyvedoucí

Realizací stavby je pověřen stavbyvedoucí nebo hlavní stavbyvedoucí (s ohledem na velikost a složitost stavebního díla), který je odpovědný za stavbu jako celek. Ten přímo řídí stavbu a je zodpovědný za dodržení termínů, za průběh realizace zakázky z technického, technologického a ekonomického hlediska. Během realizace úzce spolupracuje s přípraviči dané stavby, projektantem (též AD) a technickým dozorem investora. Řídí a koordinuje subdodavatele. Na stavbě se pak stavbyvedoucí účastní kontrolních dnů, vede stavební deník a zajišťuje potřebné doklady, které se pak zpracovávají pro předání stavebního díla investorovi.

Při řízení stavby je stavbyvedoucí povinen dodržovat platný zákoník práce, vnitropodnikové předpisy ve firmě, zabezpečit BOZP, PO a chránit životní prostředí při realizaci stavby. Podrobně popsané povinnosti stavbyvedoucího jsou ve stavebním zákoně § 153.

Kontrolní dny na stavbě:

Pokud není požadováno jinak, tak se kontrolní dny provádějí nejčastěji 1x za týden. Při kontrolním dnu stavbyvedoucí společně s TDI řeší postup stavebních prací, popřípadě projednávání požadované nebo vyvolané odchylky od projektové dokumentace. Kontrolní dnů by se měli účastnit odpovědní pracovníci smluvních stran:

- stavbyvedoucí
- TDI v zastoupení investora
- autorský dozor
- projektant RDS

Taktéž se mohou účastnit zástupci dotčených orgánů. Z kontrolního dne se provede zápis, ve kterém je uveden a ujasněn postup projednávaných prací.

Stavební deník:

Jedná se o nejdůležitější dokument na stavbě, který je nutno uchovávat po dobu 10 let po dokončení stavebního díla. Řídí se podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., Vyhláška o dokumentaci staveb a skládá se ze tří částí:

- identifikační údaje stavby obsahují:
  - název stavby
  - místo stavby
  - údaje účastníků výstavby (zhotovitel, investor, projektant)
  - jména a příjmení osob, které zabezpečují odborné vedení stavby
  - jména a příjmení osob, které vykonávají TDI, AD
  - jména a příjmení osob, které jsou oprávněny provádět zápis do SD
  - údaje o projektové dokumentaci včetně změn
  - změny zhotovitele během výstavby
- denní záznamy v průběhu realizace:
  - seznam pracovníků na staveništi
  - klimatické podmínky
  - popis provedených prací
  - dodávky materiálu, výrobků a strojů
  - nasazení mechanizačních prostředků
- záznamy o dalších důležitých skutečnostech týkajících se realizace stavby:
  - předání a převzetí staveniště
  - oznámení o stavebním povolení – stavba povolena
  - zahájení prací, případné přerušení a jejich důvody
  - práce prováděné subdodavateli
  - seznámení a proškolení pracovníků
  - záznamy provedených kontrol, souhlas se zakrytím konstrukcí
  - schvalování a odůvodnění změn
  - geodetická měření

V dnešní době informačních technologií je snaha zavést elektronizaci stavebního deníku. Vyspělé země v oblasti stavebnictví, které výstavbové projekty řídí BIM koncepcí, mají elektronizaci stavebního deníku již zavedenou a jde o určité zjednodušení a zrychlení povolovacích procesů.

V české republice by však muselo dojít ke změnám autorizačního zákona a změně ve vyhlášce č. 16 199/2016. Dle autorizačního zákona opatřuje autorizovaná osoba stavební deník vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky (pojem elektronické razítko dnešní zákony nijak neupravují). Dále by veškeré zúčastněné osoby, které jsou oprávněny zapisovat do stavebního deníku, musely být vybaveny elektrickým podpisem, přístupem k internetu a k elektrickému deníku.

Technologické předpisy a kontrolní zkušební plány (TePř a KZP):

Tyto dokumenty jsou vypracovávány na základě platných norem ČSN, TP a TKP. Stavbyvedoucí nebo výrobní příprava zpracovává technologický předpis stavebních prací či konstrukcí. Pracovníci na stavbě musí být s tímto předpisem seznámeni a jsou povinni podle předpisu postupovat.

Pokud to stavební konstrukce vyžaduje je nutno k technologickému předpisu vypracovat kontrolní a zkušební plán. Ten obsahuje především předmět plánovaných kontrol, druhy a četnost prováděných zkoušek, způsob dokumentování a odpovědnost.

Dokumenty se využívají při vstupní, mezioperační a výstupní kontrole. Pokud to zadávací dokumentace vyžaduje, může být TePř a KZP součástí nabídky nebo tvořit přílohu ve smlouvě o dílo.

Předání stavebního díla:

Dokončené stavební dílo předává zhotovitel investorovi, který tuto stavbu přejímá, u složitých staveb můžou být přejímky rozdělené na víc fází. Do stavebního deníku zhotovitel uvede datum předání stavby a vypracuje protokol o předání a převzetí stavby, jehož součástí jsou i předávané dokumenty (všechny dokumenty jsou pak zahrnuty v závěrečné zprávě zhotovitele stavebního díla). Předání stavby probíhá za účasti smluvních stran přímo na místě stavby a investor nakonec vydává prohlášení, že stavbu přejímá.

Předčasné užívání stavby:

Dle § 123 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona může stavební úřad na základě žádosti investora vydat omezené časové povolení k předčasnému užívání před jejím dokončením, pokud to zásadně neovlivní užitelnost stavby, neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí. Investor v žádosti o předčasné povolení stavby připojí souhlas zhotovitele a podmínky předčasného užívání.

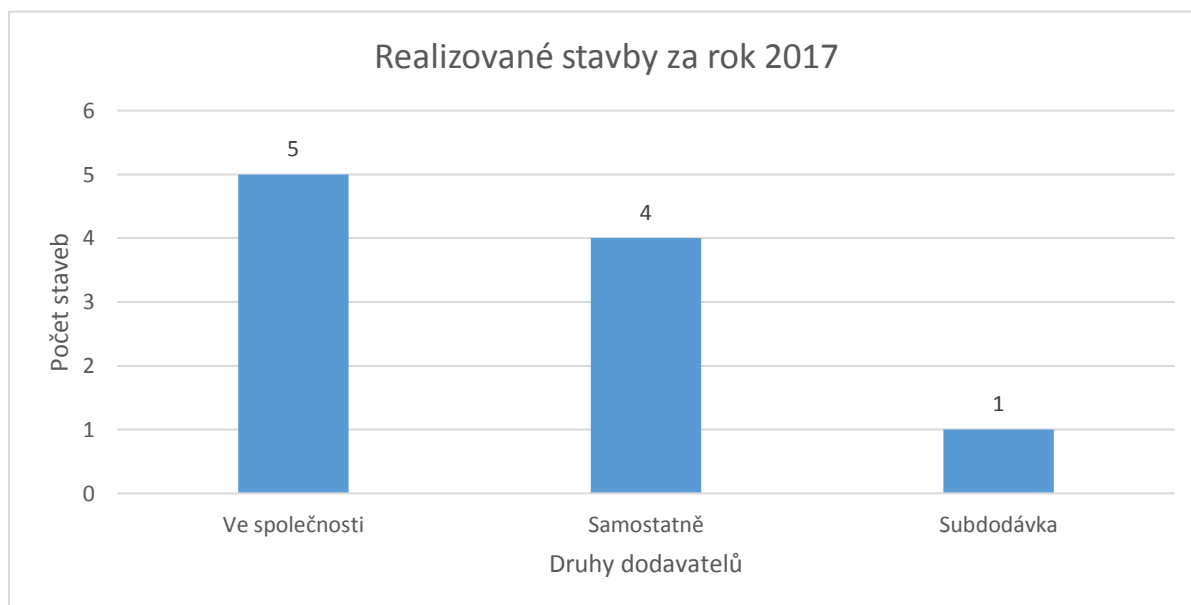
[2] [3] [25] [26]

## **17. Zrealizované stavby za rok 2017 a 2018**

Zde je uveden počet zrealizovaných staveb za poslední dva roky konkrétní malé stavební firmy. V grafech je uvedený počet staveb zhotovených samostatně jako generální dodavatel, ve společnosti (sdružení) nebo jako subdodavatel.

Za rok 2017 firma zrealizovala 10 staveb s celkovou hodnotou 62 130 tis. Kč včetně DPH. Z toho bylo zrealizováno 5 staveb ve společnosti (sdružení), 4 stavby firma zrealizovala samostatně jako generální dodavatel a jedna stavba byla realizována formou subdodávky.

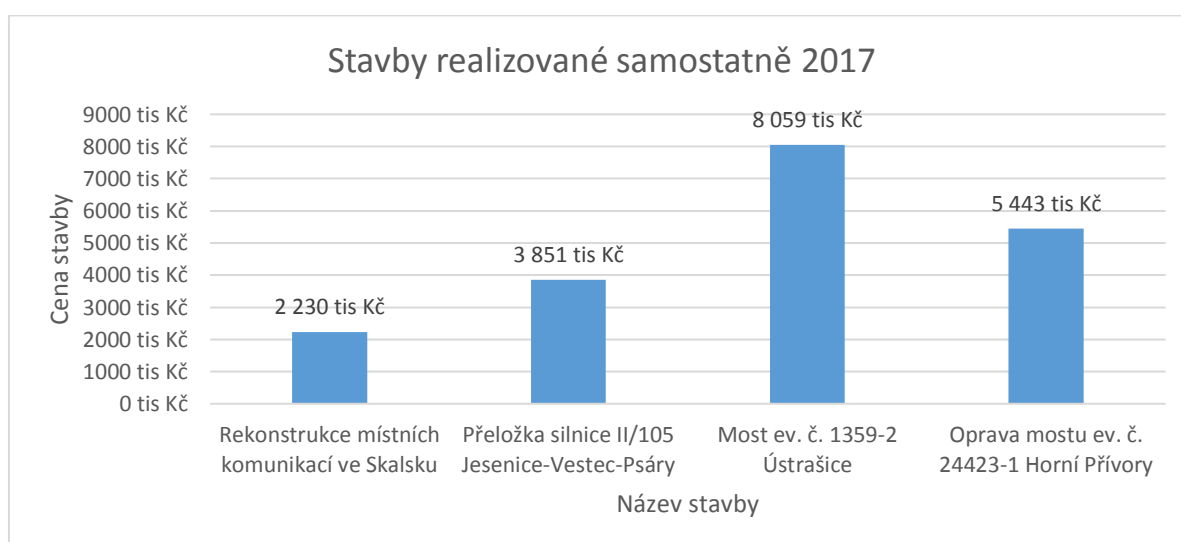
Graf 1 - Realizované stavby za rok 2017



Zdroj: Autor

Jako generální dodavatel firma provedla 4 stavby s celkovou hodnotou 19 584 tis. Kč.

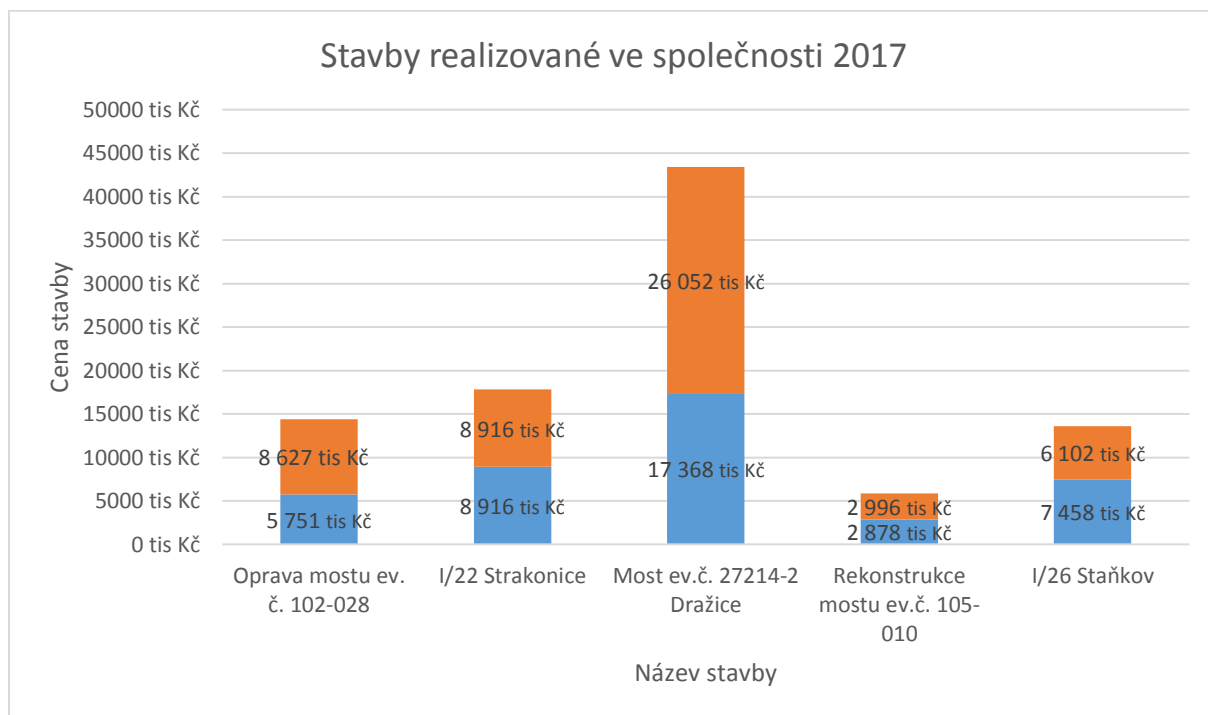
Graf 2 - Generální dodavatel 2017



Zdroj: Autor

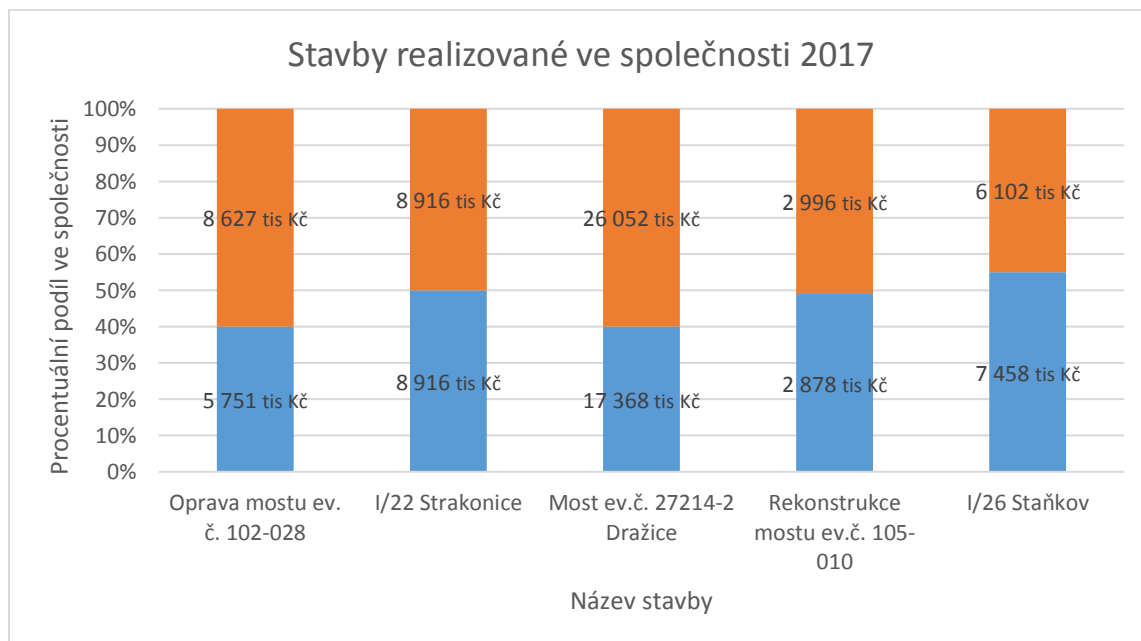
Ve společnosti (sdružení) bylo firmou realizováno 5 staveb, z toho jedna stavba byla firmou realizována z pozice vedoucího společníka. Ve společnosti (sdružení) firma realizovala stavby za 42 372 tis. Kč.

Graf 3 – Společnost (sdružení) 2017 (cena stavby)



Zdroj: Autor

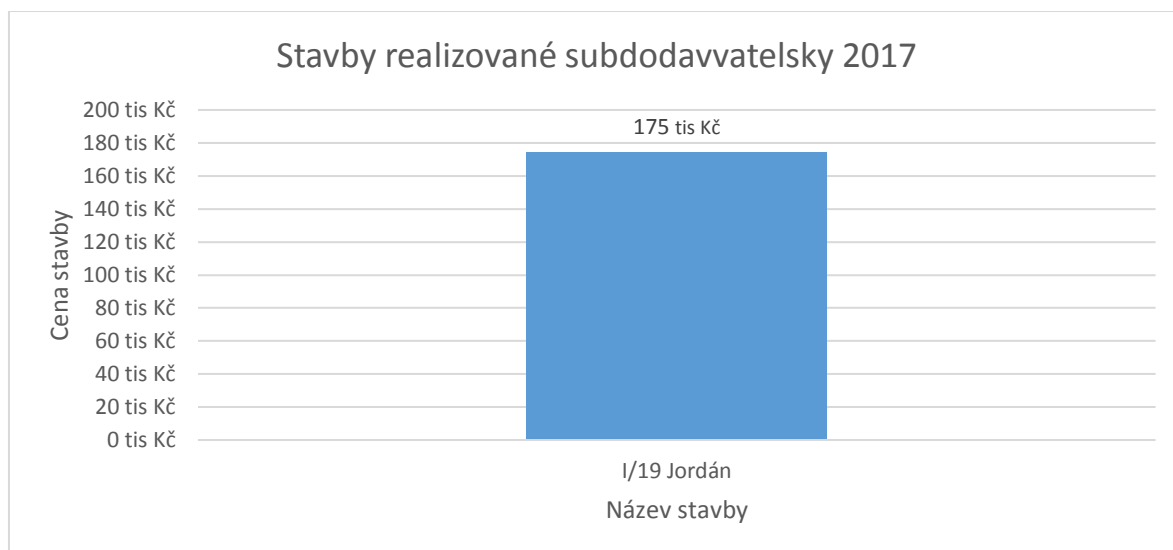
Graf 4 – Společnost (sdružení) 2017 (procentuální podíl ve společnosti)



Zdroj: Autor

Subdodavatelsky firma zrealizovala pouze určitý objem prací na jedné stavbě v celkové hodnotě 175 tis. Kč.

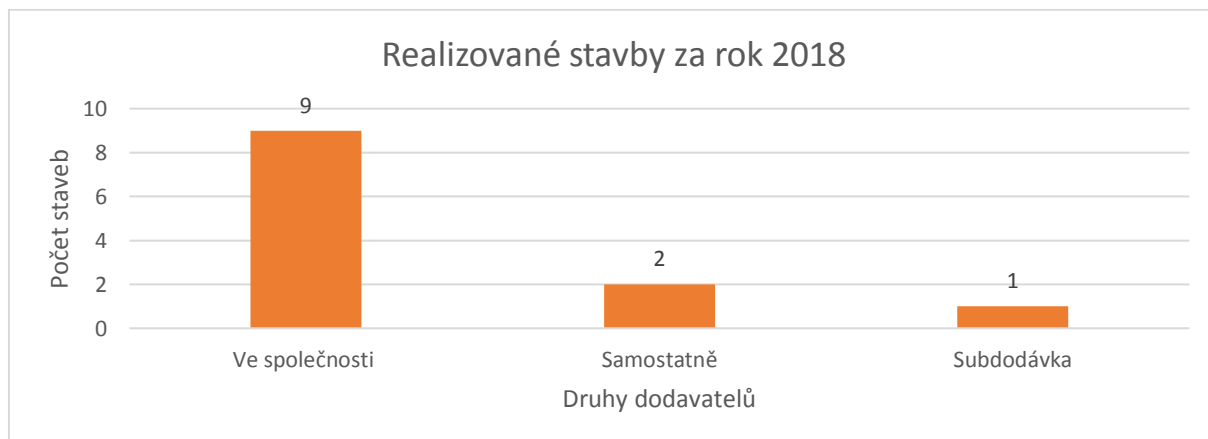
Graf 5 – Realizace jakožto subdodavatel 2017



Zdroj: Autor

Za rok 2018 firma zrealizovala 12 staveb s celkovou hodnotou 83 273 tis. Kč včetně DPH. Z toho bylo zrealizováno 9 staveb ve společnosti (sdružení), 2 stavby firma zrealizovala samostatně jako generální dodavatel a jedna stavba byla realizována formou subdodávky.

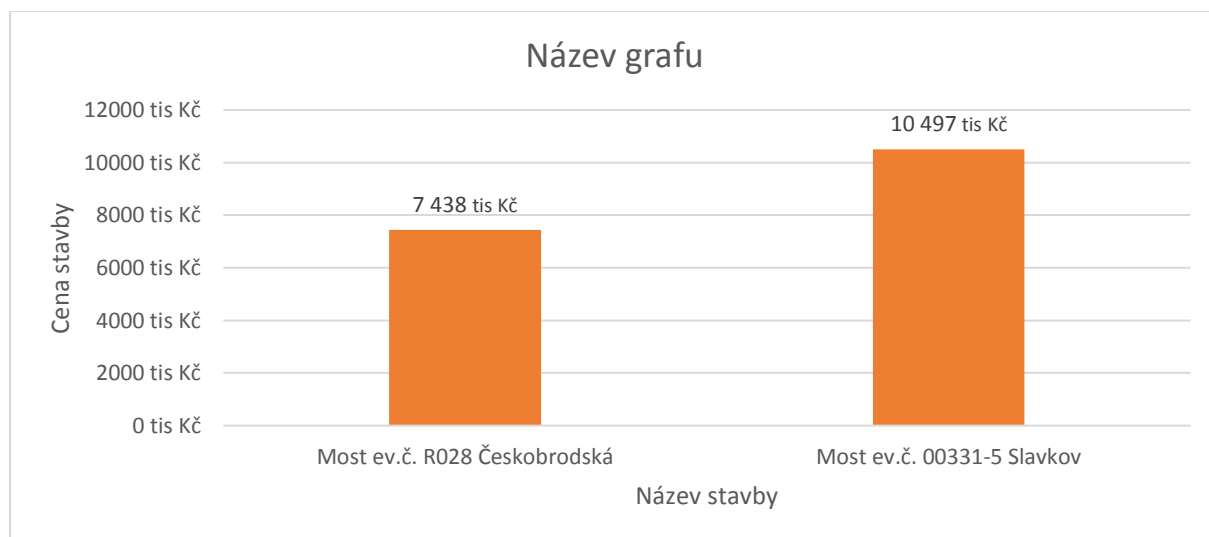
Graf 6 – Realizované stavby za rok 2018



Zdroj: Autor

Jako generální dodavatel firma provedla 2 stavby s celkovou hodnotou 17 935 tis. Kč.

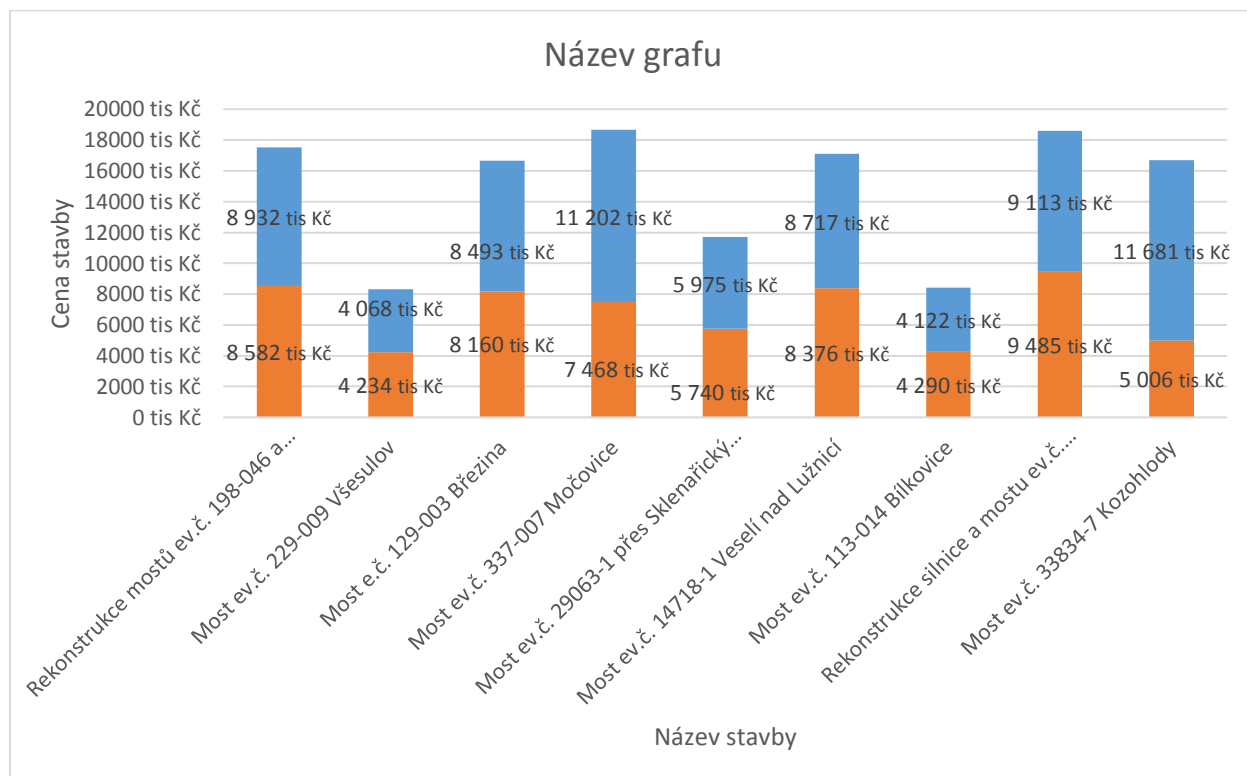
Graf 7 - Generální dodavatel 2018



Zdroj: Autor

Ve společnosti (sdružení) bylo firmou realizováno 9 staveb, z toho 3 stavby byly firmou realizovány z pozice vedoucího společníka. Ve společnosti (sdružení) firma realizovala stavby za 61 341 tis. Kč.

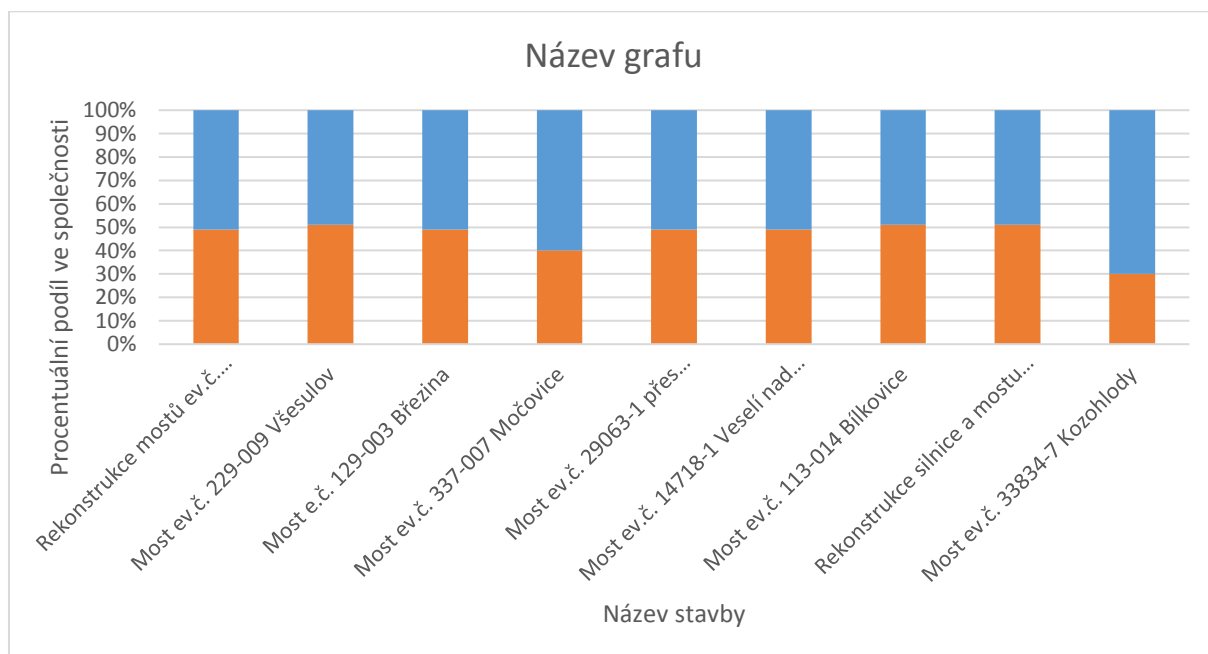
Graf 8 - Společnost (sdružení) 2018 (cena stavby)



Zdroj: Autor



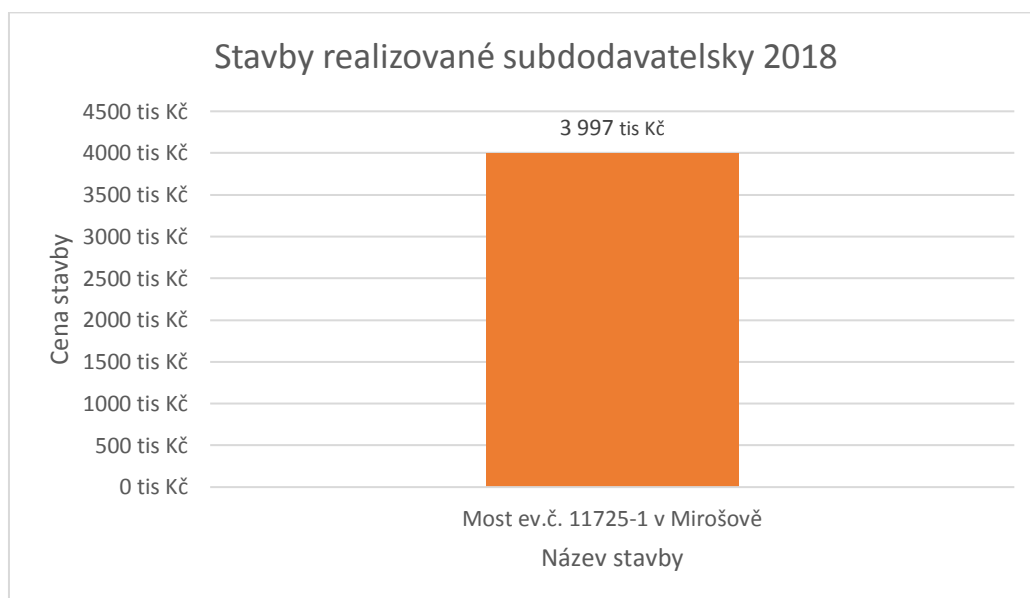
Graf 9 – Společnost (sdružení) 2018 (procentuální podíl ve společnosti)



Zdroj: Autor

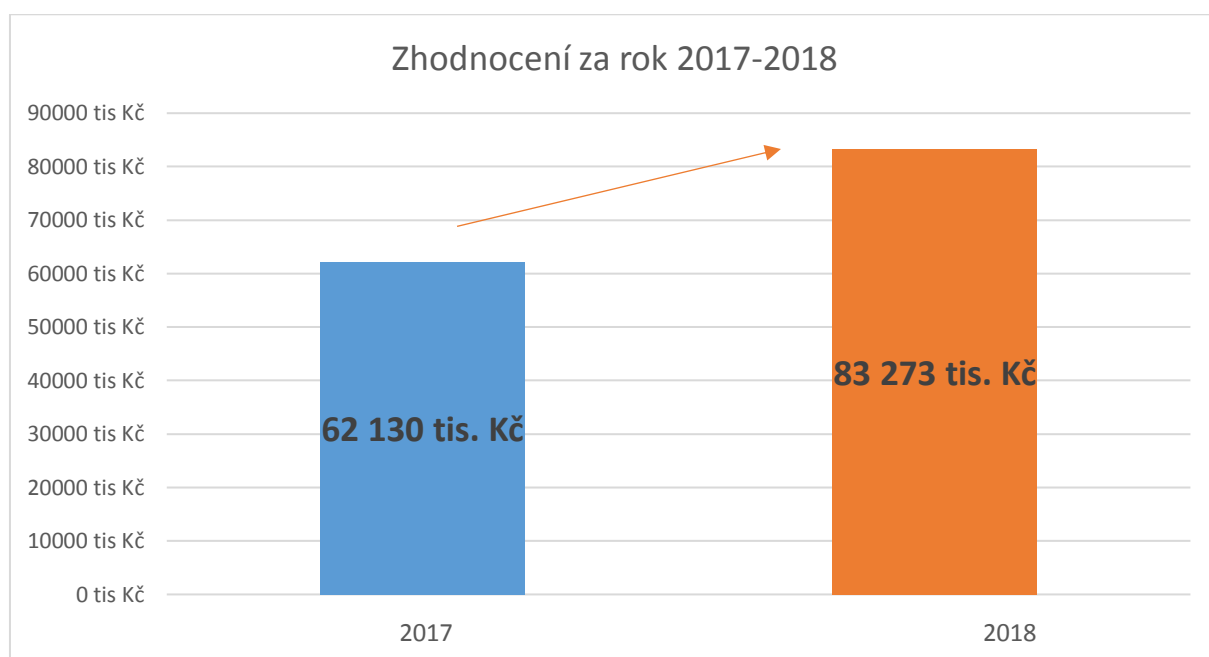
Subdodavatelsky firma zrealizovala jednu stavbu v celkové hodnotě 3 997 tis. Kč.

Graf 10 – Realizace jakožto subdodavatel 2018



Zdroj: Autor

Graf 11 - Zrealizované stavby za rok 2017-2017



Zdroj: Autor

Takovéto analýzy si musí malá stavební firma pravidelně provádět, neboť jsou nezbytné pro její koncepční přístupy v otázce naplňování výrobního programu.

## **Závěr:**

Výstavbový projekt stavby je v České republice velice zdoluhavý a složitý proces, který si vyžaduje velmi důkladnou přípravu jak ze strany investora, tak i zhotovitele daného stavebního díla. Rychlost výstavby a rozvoj malých a středních stavebních podniků neusnadňují ani příslušné platné zákony a jejich novely.

V teoretické části bakalářské práce je poukázáno na investorskou činnost, která je nejdelším procesem výstavbového projektu. Ministerstvo dopravy se snaží najít způsob, jak urychlit tento proces, protože v dnešní době délka přípravy staveb dosahuje až ke 13 letům, po kterých je teprve možné začít s realizací stavby. Investorská činnost spočívá v získání stavebního povolení a následného vybrání zhotovitele, který danou stavbu zrealizuje. Realizace dopravních staveb je možná ve většině případů pro veřejného zadavatele, v menší míře pro soukromý subjekt. Dva druhy investorů se liší zejména způsobem, kterým bude zhotovitel vybrán. U soukromého investora může dojít k přímému přidělení zhotovitele. Veřejný investor má povinnost vybírat zhotovitele formou zadávacích řízení. Největší důraz byl v této části bakalářské práce kladen na zadávání veřejných zakázek a zadávacích podmínek v řízení.

V praktické části práce je řešena dodavatelská činnost. Ta začíná v momentě, kdy se vrcholové vedení malé stavební firmy zaměřené na dopravní stavby rozhodne ucházet ve výběrovém řízení o danou zakázku. V zadávacím řízení pak zejména malé podniky naráží na největší problém a tím jsou reference v zadávacích podmínkách. Malé stavební firmy, které nemají žádné reference, jsou nuceny v zadávacím řízení vystupovat vůči investorovi jako subdodavatelé nebo ve společnosti (sdružení). Pokud zhotovitel splňuje všechny zadávací podmínky, může se rozhodnout stavbu realizovat samostatně jako generální zhotovitel. Jak již bylo uvedeno, hlavním cílem stavebního podniku je vygenerovat zisk. Úspěch každé zakázky tak spočívá v dobrém rozhodování, v řízení vlastních a cizích zdrojů a plnění předem dohodnutých termínů dle smlouvy o dílo.

Při rozboru provedených stavebních zakázek konkrétní malé stavební firmy bylo zjišťováno nalezení optimálního řešení, ve kterém zhotovitel vystupuje vůči investorovi. Výsledkem je, že se optimální řešení nedá přesvědčivě určit, a že ke každé zakázce se tak musí přistupovat individuálně. Především záleží, jak je daná zakázka spojená se spekulativními riziky. Z toho vyplývá, zdali se bude zhotovitel ucházet o zakázku samostatně, ve společnosti (sdružení) nebo jako subdodavatel.

Závěrem je možno ještě doporučit každému menšímu zhotoviteli, aby provedl důkladnou analýzu rizik a tato rizika se snažil eliminovat. Na hodnocení rizik existuje řada moderních metod, které by měly využívat i tyto malé firmy. Menším firmám v současné době nahrává růst stavebních zakázek a připravovaná koncepce do roku 2030, kdy se předpokládají investice přes 3,5 bil. Kč. V současné době jsou české stavební kapacity velmi vytíženy, a proto i menší firmy mohou navyšovat své ceny a docílovat vyššího zisku. Na stavebním trhu se zmenšuje potenciál subdodavatelů pro velké firmy, které až dosud těžily ze svého postavení na trhu a ponechávaly si velmi významnou výši marží z těchto zakázek. Současná představa vlády je, že se situace v investiční výstavbě v České republice zlepší, tím, že bude novela stavebního

zákona. Tato novela je uvažována na uvedení v platnost od 1.1.2021. S tímto však nelze souhlasit, protože pokud se urychlí získávání stavebního povolení, bude zároveň přibývat rychleji stavebních zakázek. To je ve výsledku kontraproduktivní v současné situaci, protože nejsou stavební kapacity, nebo jak bylo uvedeno, jsou již velmi vytížené. Menší stavební firmy proto musí věnovat velkou pozornost své personální politice, případně těžit i ze své regionální působnosti a vytvářet dobré podmínky pro pracovníky, aby si je firma udržela a zároveň si nepoškodila své dobré jméno nepovedenou zakázkou.

## **SEZNAM TABULEK**

Tabulka 1 - Třídění podniků podle velikosti .....	11
Tabulka 2 - Maticová analýza rizik.....	15
Tabulka 3 - Hodnotící kritéria .....	35

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 - Liniová struktura .....	12
Obrázek 2 - Funkcionální struktura.....	12
Obrázek 3 - Štábně-liniová struktura .....	13
Obrázek 4 - Maticová struktura .....	13
Obrázek 5 - PEST analýza .....	14
Obrázek 6 - SWOT analýza.....	14
Obrázek 7- Druhy investorů.....	19
Obrázek 8 - Tradiční dodavatelský systém.....	24
Obrázek 9 - Dodavatelský systém jednoho dodavatele .....	24
Obrázek 10 - Druhy veřejných zakázek .....	28
Obrázek 11 - Druhy zhotovitelů .....	38
Obrázek 12 - Míra nezaměstnanosti v ČR.....	38
Obrázek 14 - Dělení společnosti (sdružení).....	41
Obrázek 15 - Horizontální společnost (sdružení).....	41
Obrázek 16 - Vertikální společnost (sdružení).....	42
Obrázek 17 - Rozdělení zařízení staveniště .....	44

## **SEZNAM GRAFŮ**

Graf 1 - Realizované stavby za rok 2017 .....	48
Graf 2 - Generální dodavatel 2017 .....	48
Graf 3 – Společnost (sdružení) 2017 (cena stavby) .....	49
Graf 4 – Společnost (sdružení) 2017 (procentuální podíl ve společnosti) .....	49
Graf 5 – Realizace jakožto subdodavatel 2017 .....	50
Graf 6 – Realizované stavby za rok 2018 .....	50
Graf 7 - Generální dodavatel 2018 .....	51
Graf 8 - Společnost (sdružení) 2018 (cena stavby) .....	51
Graf 9 – Společnost (sdružení) 2018 (procentuální podíl ve společnosti) .....	52
Graf 10 – Realizace jakožto subdodavatel 2018.....	52
Graf 11 - Zrealizované stavby za rok 2017-2017 .....	53

## **SEZNAM ZKRATEK**

TDS (TDI)	Technický dozor stavebníka (Technický dozor investora)
AD	Autorský dozor
RDS	Realizační dokumentace stavby
ZDS	Zadávací dokumentace stavby
SD	Stavební deník
ČSN	Československá státní norma
TKP	Technické kvalitativní podmínky staveb
TP	Technologický postup
TePř	Technologický předpis
KZP	Kontrolní a zkušební plán
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
KSÚS	Krajská správa a údržba silnic
SÚS	Správa a údržba silnic
DBB	Design-Bid-Build
DB	Design-Build
BOT	Built-Operate-Transfer
PPP	Public-Private-Partnership
NOZ	Nový občanský zákoník
FIDIC	Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils
OR	Obchodní rejstřík
SoD	Smlouva o dílo
OSVČ	Osoba samostatně výdělečně činá
IČ	Identifikační číslo
DPH	Daň z přidané hodnoty
POV	Plán organizace výstavby
DIO	Dopravně inženýrské opatření
DIR	Dopravně inženýrské rozhodnutí
BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
ZBV	Změna během výstavby



## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha 1: Ekonomické a technické požadavky v zadávací dokumentaci veřejné zakázky

Příloha 2: Ukázka procentuálního podílu ve smlouvě o společnosti

## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

[1] SCHNEIDEROVÁ HERALOVÁ, Renáta, Anna KADLČÁKOVÁ a Lucie KREMLOVÁ. Kalkulace a nabídky 1. Vyd. 1. Praha: Nakladatelství ČVUT, 2006, 243 s. ISBN 80-01-03532-8.

[2] Tománková J., Čápová D.: Management staveb FinEco 2013. ISBN 978-80-86590-12-7

[3] Blažek J.: Stavební zákon s komentářem a souvisejícími předpisy ANAG 2018. ISBN 978-80-7554-107-9

[4] Česko. Nový občanský zákoník: zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 3. února 2012. Praha: Ústav práva a právní vědy, European Business School SE, 2014, 320 s. Právo a management. ISBN 978-80-87974-01-8.

### Internetové zdroje:

[5] Malé a střední podniky – Wikipedie. [online]. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Mal%C3%A9\\_a\\_st%C5%99edn%C3%AD\\_podniky](https://cs.wikipedia.org/wiki/Mal%C3%A9_a_st%C5%99edn%C3%AD_podniky) (Navštíveno dne 29.3.2019)

[6] Typologie organizační struktury – ManagementMania.com. [online]. Copyright © 2011 [cit. 3.4.2019]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/typologie-organizacni-struktury>

[7] Organizování a organizační struktury. *Publi.cz – platforma pro multimediální eBooky neboli mKnihy* [online]. [cit. 3.4.2019]. Dostupné z: <https://publi.cz/books/114/03.html>

[8] Ředitelství silnic a dálnic [online]. Copyright © 2015 Ředitelství silnic a dálnic ČR [cit. 14.5.2019]. Dostupné z: <https://www.rsd.cz/wps/portal/web/rsd/Reditelstvi-silnic-a-dalnic>

[9] Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO 65993390 – data ze statistického úřadu. *Obchodní rejstřík firem - vazby a vztahy z justice.cz* [online]. Copyright © 2000 [cit. 14.5.2019]. Dostupné z: <https://rejstrik-firem.kurzy.cz/65993390/reditelstvi-silnic-a-dalnic-cr/statisticky-urad/>

[10] O nás | Krajská správa a údržba silnic [online]. Domů | Krajská správa a údržba silnic [cit. 14.5.2019]. Dostupné z: <http://www.ksus.cz/o-nas>

[11] Portál VZ – Změny finančních limitů pro zadávání veřejných zakázek. [online]. Copyright © 2012 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 25.4.2019]. Dostupné z: <http://www.portal-vz.cz/cs/Aktuality/Zmeny-financnich-limitu-pro-zadavani-verejnych-zakazek>

[12] Zákon č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek

[13] Základní informace | Partnerství veřejného a soukromého sektoru | Ministerstvo financí ČR [online]. Copyright © 2005 [cit. 4.5.2019]. Dostupné z:

<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/podpora-z-narodnich-zdroju/partnerstvi-verejneho-a-soukromeho-sekto/zakladni-informace>

[14] Druhy smluvních podmínek FIDIC | epravo.cz. EPRAVO.CZ – Váš průvodce právem – Sbírka zákonů, judikatura, právo [online]. Copyright © EPRAVO.CZ, a.s. 1999 [cit. 4.5.2019]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/druhy-smluvnich-podminek-fidic-108136.html>

[15] Vše o SŽDC – [www.szdc.cz](http://www.szdc.cz). Hlavní stránka – [www.szdc.cz](http://www.szdc.cz) [online]. Copyright © 2019 SŽDC [cit. 4.5.2019]. Dostupné z: <https://www.szdc.cz/o-nas/vse-o-szdc>

[16] Lesy České republiky [online]. O společnosti Lesy ČR [cit. 4.5.2019]. Dostupné z: <https://lesy-cr.cz/o-nas/>

[17] Profil | pvl.cz. Úvodní strana | Povodí Vltavy s.p. [online] Copyright © 2013 Povodí Vltavy, státní podnik [cit. 4.5.2019]. Dostupné z: <http://www.pvl.cz/profil-statniho-podniku>

[18] Povodí Labe [online]. Předmět činnosti [cit. 4.5.2019]. Dostupné z [http://www.pla.cz/planet/webportal/internet/cs/obsah/predmet-cinnosti\\_495.html](http://www.pla.cz/planet/webportal/internet/cs/obsah/predmet-cinnosti_495.html)

[19] O nás – Správa a údržba silnic Plzeňského kraje. Správa a údržba silnic Plzeňského kraje [online]. Copyright © 2017 [cit. 14.5.2019]. Dostupné z: <http://www.suspk.eu/o-nas-a/>

[20] Ministerstvo dopravy ČR - Média a tiskové zprávy. Ministerstvo dopravy ČR – domovská zpráva [online]. Copyright © 2019 Ministerstvo dopravy ČR [cit. 14.5.2019]. Dostupné z: <https://www.mdcr.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Vlada-podporila-novelu-urychlujici-vystavbu,-navrh>

[21] Jak vypadá cash flow | Cash flow určuje úspěšnost podnikání | Finanční řízení | Podnikám. Pomůže vám rozjet vaše podnikání | iPodnikatel.cz [online] Copyright © 2011 [cit. 14.5.2019]. Dostupné z: <http://www.ipodnikatel.cz/Financni-rizeni/cash-flow-urcuje-uspesnost-podnikani/Jak-vypada-cash-flow.html>

[22] Finanční poradce [online]. Malé a střední podniky neplánují budoucnost [cit. 14.5.2019]. Dostupné z: <https://fpweb.ihned.cz/c1-55967560-male-a-stredni-firmy-neplanuji-budoucnost>

[23] Hospodářské noviny [online]. Nezaměstnanost v ČR [cit. 15.5.2019]. Dostupné z: <https://byznys.ihned.cz/c1-66550880-nezamestnanost-v-cesku-klesla-na-tri-procenta-predevsim-diky-sezonnim-pracim-pocet-volnych-pracovnich-mist-se-zvysil-na-340-tisic>

[24] Hospodářské noviny [online]. Českému stavebnictví chybí odborníci [cit. 15.5.2019]. Dostupné z: <https://byznys.ihned.cz/c1-61915250-ceskemu-stavebnictvi-chybi-odbornici-zajem-o-stavebni-a-technicke-obory-ma-podporit-vlada>

[25] ČKAIT. ČKAIT [online]. Copyright © ČKAIT 2009 [cit. 15.5.2019]. Dostupné z: <http://www.ckait.cz/>

[26] Zákony pro lidi – Sbírka zákonů ČR v aktuálním a konsolidovaném znění.  
Zákony pro lidi – Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online].  
Copyright © [cit. 15.5.2019]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/>

- b) doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky – viz ustanovení § 77 odst. 2 písm. a) zákona (např. doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci), a to zejména pro následující obory činností:
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- c) doklad o odborné způsobilosti – viz ustanovení § 77 odst. 2 písm. c) zákona, a to osvědčení o autorizaci vydané dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, pro jednotlivé níže uvedené osoby, jejichž prostřednictvím Dodavatel zabezpečuje odbornou způsobilost:
- Dopravní stavby;
  - Mosty a inženýrské konstrukce;
  - Geotechnika.
- d) podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, úřední oprávnění pro výkon zeměměřické činnosti.

Zadavatel Účastníky upozorňuje, že je-li splnění profesní způsobilosti prokazováno jinou osobou než Účastníkem, resp. zaměstnancem Účastníka, je taková osoba ve smyslu zákona považována za poddodavatele.

### **8.3. Ekonomická kvalifikace dle ustanovení § 78 zákona**

Zadavatel požaduje, aby Účastníci splňovali ekonomickou kvalifikaci dle ustanovení § 78 zákona.

Ekonomickou kvalifikaci dle ustanovení § 78 zákona splní Účastník, který prokáže, že dosáhl:

- dosáhl minimálního ročního obrátu ve výši **350.000.000,00 Kč** a to za 3 bezprostředně předcházející účetní období. Jestliže účastník vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obrátu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku,

a to za 3 bezprostředně předcházející účetní období. Jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obrátu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku.

### **8.4. Technická kvalifikace dle ustanovení § 79 zákona**

Zadavatel požaduje, aby Účastníci splňovali technickou kvalifikaci dle ustanovení § 79 zákona, a to v rozsahu specifikovaném zadavatelem níže v této ZD.

Doklady prokazující splnění technické kvalifikace jsou zadavatelem požadovány v následujícím rozsahu:

#### **a) Seznam stavebních prací - ustanovení § 79 odst. 2 písm. a) zákona**

Toto kritérium technické kvalifikace dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. a) zákona splní Účastník, který v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení realizoval nejméně 3 významné zakázky spočívající v provedení stavebních prací v oblasti novostaveb, rekonstrukcí nebo oprav



silničních dopravních staveb s investičními náklady **minimálně 100.000.000,- Kč bez DPH každá.**

Účastník předloží **seznam** realizovaných stavebních prací splňujících výše uvedené požadavky Zadavatele.

Přílohou tohoto seznamu bude rovněž **osvědčení** objednatelů o řádném provedení těchto stavebních prací. Osvědčení musí obsahovat informaci o ceně (investičních nákladech stavby), době a místě provádění stavebních prací, údaj o tom, zda byly tyto stavební práce provedeny řádně a odborně, a dále kontaktní osobu, u které lze uváděné skutečnosti ověřit.

Je-li osvědčení objednatele o poskytnutí uvedené stavební práce vydáno pro sdružení či seskupení Dodavatelů, kteří plnili zakázku společně, a Dodavatel (Účastník zadávacího řízení) byl členem tohoto sdružení či seskupení, Zadavatel je oprávněn u Dodavatele nebo u kontaktní osoby objednatele ověřit, že ta část, kterou Dodavatel v rámci sdružení či seskupení Dodavatelů plnil, splňuje požadavky zadavatele na minimální úroveň požadovaných stavebních prací

V případě, že Dodavatelé plnili významné stavební práce, jimiž prokazují tuto část technické kvalifikace, v jiné nežli české měně, uvedou ve své nabídce v seznamu významných stavebních prací finanční objem významné stavební práce dle požadavku Zadavatele bez DPH v měně, v níž byla významná stavební práce realizována. Zadavatel v rámci posouzení splnění podmínek účasti sám provede přepočty a to dle kurzu vyhlášeného ČNB k poslednímu dni měsíce, který Dodavatel uvede v seznamu významných stavebních prací jako dobu ukončení realizace významné stavební práce (alespoň uvedení do zkušebního provozu), např. v případě ukončení významné stavební práce v červnu 2016, provede zadavatel přepočty k datu 30. 6. 2016.

**b) Realizační tým - ustanovení § 79 odst. 2 písm. c) a d) zákona**

Toto kritérium technické kvalifikace dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. c) a d) zákona splní Účastník, který pro plnění předmětu veřejné zakázky disponuje realizačním týmem tvořeným nejméně 4 technikami (vedoucími zaměstnanci Dodavatele či osobami v obdobném postavení, resp. osobami odpovědnými za realizaci příslušných stavebních prací), kteří splňují následující požadavky Zadavatele:

**člen č. 1 – stavbyvedoucí**

- a) vysokoškolské vzdělání v magisterském studijním programu stavební inženýrství nebo ve srovnatelném programu a/nebo odborné středoškolské vzdělání stavební - obor dopravní stavby;
- b) osvědčení podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, v oboru **Dopravní stavby**
- c) praxe min. 5 let v oboru obsahově odpovídající předmětu veřejné zakázky, tj. stavební práce při výstavbě či rekonstrukci pozemní komunikace,
- d) výkon funkce stavbyvedoucího inženýrských staveb minimálně po dobu 3 let, z toho minimálně v rámci jedné dokončené nebo zprovozněné pozemní komunikace ve finančním objemu minimálně **150 mil Kč bez DPH;**
- e) existence pracovního nebo obdobného poměru osoby Stavbyvedoucího (vedoucího prací) u účastníka.

**Příloha 2: Ukázka procentuálního podílu ve smlouvě o společnosti**

- 1.3. V případě, že společná nabídka společníků bude zadavatelem vybrána jako nejvhodnější, uzavřou společně společníci se zadavatelem příslušnou smlouvu o dílo, na základě které se zaváží provést sjednané dílo společně a nerozdílně a stejným způsobem odpovídat i za ostatní závazky ze smlouvy o dílo vyplývající. Na zhotovení díla se jednotliví společníci budou podílet následujícím způsobem a rozsahem:
- 1.3.1. vedoucí společník **ZS SANACE a.s.** provede 51 % objemu prací podle smlouvy o dílo se zadavatelem; a
- 1.3.2. společník **OBSTAV stávby k.** provede 49 % objemu prací podle smlouvy o dílo se zadavatelem.
- 1.4. Podrobné vymezení výkonů, dodávek, případně dalších plnění souvisejících s prováděním díla jednotlivými společníky, včetně jejich podrobného ocenění specifikujícího podíl každého společníka na celkové ceně díla, bude provedeno v dodatku k této smlouvě o společnosti. Dodatek bude stranami uzavřen nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy o dílo se zadavatelem.

**2. Název a sídlo společnosti**

- 2.1. Společníci se dohodli, že při výkonu práv a plnění povinností podle této smlouvy o společnosti budou společnost označovat názvem:

**ZS PROB**

- 2.2. Sídlem společnosti je sídlo vedoucího společníka:

**Veprašická Vánoční 400/01 Ústí nad Labem**

**3. Vedoucí společník**

- 3.1. Společníci se dohodli, že vedoucím společníkem bude **ZS SANACE a.s.**
- 3.2. Vedoucí společník je mimo jiné:
- 3.2.1. oprávněn jménem všech společníků k podpisu a podání společné nabídky;
- 3.2.2. oprávněn k uzavření smlouvy na realizaci veřejné zakázky mezi zadavatelem a společníky;
- 3.2.3. odpovědný za řízení a koordinaci provádění díla;
- 3.2.4. oprávněn k jednání se zadavatelem ve věcech týkajících se činnosti společníků podle této smlouvy o společnosti a smlouvy o dílo.
- 3.3. Vzhledem k výše uvedenému je vedoucí společník mimo jiné oprávněn jménem jednotlivých společníků uplatňovat vůči zadavateli nároky vyplývající ze smlouvy o dílo, přijímat od zadavatele pokyny týkající se provádění díla, přijímat platby ceny díla od zadavatele a poskytovat takto přijatá plnění v dohodnutém rozsahu a dohodnutým způsobem ostatním společníkům.
- 3.4. **Všichni společníci, kteří podávají společnou nabídku, jsou vůči zadavateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s veřejnou zakázkou zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění veřejné zakázky, i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z veřejné zakázky. Požadavek na závazek podle věty první, aby dodavatelé byli zavázáni společně a nerozdílně, platí, pokud zvláštní právní předpis nebo zadavatel nestanoví jinak.**

**4. Plná moc k zastupování společníků**

- 4.1. Společník **OBSTAV stávby k.** tímto výslovně uděluje vedoucímu společníkovi, tj. společnosti **ZS SANACE a.s.** plnou moc ke všem úkonům vymezeným v článku 3